

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

Sezione: Ufficio Esecuzioni Immobiliari

GIUDICE: Dott.ssa Giraldi Laura Irene

CAUSA: n. 313/2015 Reg. Es. Imm.

a favore di BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C. P. AZ.

contro

PREMESSO CHE:

in data 08/06/2016 il sottoscritto Arch. Dario Baratteri, c. f. BRTDRA67M01D1220, con studio in Martinengo (Bg), via Primo Maggio n. 6, cell. 3393106861, email: [archdariobaratteri@libero.it](mailto:archdariobaratteri@libero.it), pecmail: [dario.baratteri@archiworldpec.it](mailto:dario.baratteri@archiworldpec.it) veniva nominato C.T.U. relativamente al procedimento in epigrafe al fine di valutare il valore degli immobili appresso descritti,

il G.d.E. ha posto i seguenti quesiti al C.T.U.:

1. all'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e più precisamente alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
2. ad una sommaria descrizione del bene;
3. per le costruzioni iniziate anteriormente il 1° settembre 1967, ove non sia reperibile la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di cui all'art. 40 della legge 47/1985, indichi, anche in base ad elementi presuntivi, la data di inizio delle costruzioni stesse;
4. per le costruzioni iniziate successivamente alla data di cui al punto 3, accerti gli estremi della licenza o concessione edilizia; evidenzi in ogni caso l'eventuale assenza di licenza o le realizzazioni effettuate in difformità dalla stessa ed in tali casi, indichi se il proprietario dell'immobile ha provveduto a presentare



la domanda di condono edilizio ed a versare la relativa oblazione ai sensi delle leggi 47/1985 e 724/1994 indicando lo stato del procedimento; nell'ipotesi che queste ultime circostanze non si fossero verificate, controlli la possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 06/06/2001 n. 380 e gli eventuali costi della stessa; verifichi ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente dimostrare che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6 L. 47/1985 ovvero dall'art. 46, comma 5 DPR 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

5. per terreni, alleghi il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della L. 47/1985;

6. all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla L. 1249/1939, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione e, in caso di oggettiva impossibilità, ne indichi le ragioni ostative;

7. all'accertamento, in base alla documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto della notifica del pignoramento, il debitore esecutato risultava intestatario degli immobili stessi in forza di atto regolarmente trascritto, indicando gli eventuali comproprietari indivisi;

8. all'accertamento dell'esatta provenienza dei beni mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con le trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il



pignoramento, della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso ed abitazione e quindi dell'esistenza di formalit , vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; alla verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di propriet  ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli; all'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie gi  deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul costo di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

9. alla determinazione del valore degli immobili pignorati;

10. alla formazione di lotti per gruppi omogenei se la natura degli immobili lo consente, indicando, per ciascuna unit  il valore, la superficie ed i confini e procedendo, se necessario al relativo frazionamento catastale;

11. all'accertamento della comoda divisibilit  dei beni;

12. all'accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale   occupato, con particolare riferimento alla scadenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento. Laddove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, nonch  l'esistenza di formalit , vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti



incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

13. all'accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per Pubblica Utilit ;

14. all'allegazione delle planimetrie degli immobili e di una congrua documentazione fotografica che idoneamente li raffiguri;

15. proceda, in caso di vendita degli immobili, a redigere e presentare la nota di voltura catastale;

16. al deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sar  indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per le pubblicazioni dei bandi di vendita immobiliare.

Il C.T.U., ha suddiviso la perizia in due parti, poich  gli immobili si trovano in Comuni diversi ognuno caratterizzato dalla sua peculiare situazione di mercato.

#### PRIMA PARTE

Unit  immobiliari e terreni siti in Comune di CURNO (BG), in Via Brembo n. 54.

Il C.T.U. ha eseguito un accesso secondo la seguente tempistica:

- il giorno 22/07/2016 alle ore 09.00, presso le unit  immobiliari oggetto di causa.

#### CIO PREMESSO

Il C.T.U. presenta la:

#### 1^ RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

##### 1.0 Identificazione del bene

Le unit  immobiliari oggetto di causa, si trovano in Curno, Comune posto a cinque chilometri ad ovest del centro di Bergamo. L'area situata ai margini del centro paese, in quella porzione di territorio che si



estende sul lato sinistro del fiume Brembo, in un'area caratterizzata dalla naturalità che fiancheggia il corso d'acqua.

Il fabbricato e le aree in proprietà esclusiva in via Brembo n. 54, sono in posizione interclusa in un contesto che vede al contorno la presenza di attività prevalentemente residenziali.

Gli immobili oggetto di causa sono individuati:

al catasto terreni del Comune di Curno, al foglio 9, in mappa foglio 4, come segue:

- area della superficie di mq3850, corrispondente alla particella 5008;
- area della superficie di mq12, corrispondente alla particella 5009;
- area della superficie di mq620, corrispondente alla particella 1939;
- area della superficie di mq90, corrispondente alla particella 1941;
- area della superficie di mq780, corrispondente alla particella 3318;
- area della superficie di mq43, corrispondente alla particella 3184.

Al catasto fabbricati del Comune di Curno, al foglio 4, come segue:

- unità immobiliare a destinazione industriale, corrispondente alla particella 5008 sub. 701;
- unità immobiliare a destinazione residenziale, corrispondente alla particella 5008 sub. 702;
- area urbana, corrispondente alla particella 5009.

L'area nel suo insieme confina a nord con le particelle 2907 e 1634, ad est con le particelle 578, 3139, 3140, 5016, a sud con la particella 3182 e via Brembo e a ovest con la particella 1094 e 5015.

## 2.0 Descrizione del bene

### 2.1 Urbanistica:

All'inizio degli anni 70 quando l'area oggetto di causa era stata edificata, il Piano Regolatore Generale del Comune di Curno prevedeva una destinazione d'uso di zona: artigianale e industriale.

Oggi, nel Piano di Governo del Territorio del Comune di Curno, approvato dal Consiglio Comunale in data 09/01/2013, il lotto in oggetto è perimetrato come ambito Tc6 denominato Più via Lungo



Brembo, ovvero per esteso "Programma Integrato di Intervento via Lungo Brembo", in corso di trasformazione come confermato dal PGT con destinazione residenziale.

Come riportato nel Piano delle Regole del P.G.T., al Capo II, art. 9 (Strumenti Urbanistici Attuativi, ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente PRG), per l'ambito Tc6, sono previste le modalità attuative della convenzione urbanistica, fino alla data della sua scadenza.

La Convenzione, per l'attuazione del Programma integrato di intervento "P II via Lungobrembo", è stata stipulata in data 18/01/2012, rep./racc. nn. 40452/18425 dal Notaio Armando Santus di Bergamo.

La Convenzione, altro non fa che regolare i contenuti, le modalità attuative e di realizzazione degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistico - edilizia delle aree previste dal Programma.

Il Programma i. i. è stato approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con atto n. 77 in data 16/12/2010. Il termine previsto per l'attuazione del Programma è stato (vedere art. 2 della Convenzione) fissato in sei anni decorrenti dalla data di approvazione dello stesso, in particolare fino al 15/12/2016. La data di scadenza è ormai prossima, fortuna vuole che la stessa potrà essere prorogata di altri tre anni, come riportato nel "Decreto del Fare", Legge n. 98 del 09/08/2013 all'art. 30, comma 3 bis:

"Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 20 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni".

Nella Convenzione, stipulata tra:

il Comune di Curno e [REDACTED] quest'ultima si impegnava a realizzare, sostenendo tutte le spese, le opere di urbanizzazione (verde attrezzato, percorsi pedonali, aree a parcheggio, strade), secondo le prescrizioni impartite negli allegati elaborati



progettuali preliminari di cui alle tavole nn. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 e nel computo metrico estimativo di cui all'elaborato Relazione tecnico illustrativa, quadro economico, NTA, elencati all'art. 23 della Convenzione stessa e depositati agli atti del Comune.

Per la dotazione minima delle aree ad attrezzature al servizio dell'insediamento (standards urbanistici), la Convenzione ha previsto:

- per la funzione terziaria (uffici) su un volume massimo di 300 m<sup>3</sup> la dotazione di:

verde attrezzato m<sup>2</sup>460, parcheggi pubblici m<sup>2</sup>439.

- per la funzione residenziale su un volume massimo di 11700 m<sup>3</sup> la dotazione di:

istruzione m<sup>2</sup> 702, interesse comunale m<sup>2</sup>468, verde attrezzato m<sup>2</sup> 1872, parcheggi pubblici m<sup>2</sup>468.

Totale al servizio dell'insediamento m<sup>2</sup>3609.

**[REDACTED]** si obbligava:

- ad asservire a titolo gratuito al Comune di Curno l'area interna al perimetro del P. i. i. della superficie di m<sup>2</sup>2.188,05 a soddisfacimento parziale degli standards urbanistici;

- a realizzare uno standard qualitativo per l'importo massimo di B 496.314,00, comprensivo anche delle spese di progettazione, dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, della rotatoria in via Merena (all'incrocio della strada provinciale che da Curno porta a Ponte San Pietro e la stessa via Merena).

Come corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno del perimetro del P. i. i., **[REDACTED]** teneva dal Comune di Curno, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria in sede di rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione dei fabbricati a destinazione residenziale/terziario.

Le parti si sono accordate in merito alla gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione.

A seguito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione, il Comune avrebbe acquisito la disponibilità delle aree e delle opere



come riportate nell'art. 4 della Convenzione mentre, la Soc. [REDACTED]

[REDACTED] si sarebbe fatta carico di tutte le spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere poichè, le aree sulle quali insistevano le opere stesse sarebbero rimaste in proprietà alla [REDACTED] o ai successori o aventi causa.

## 2.2 Servità:

In conseguenza della "Compravendita" costituzione di diritto di superficie, del 24/06/2008, rep./racc. nn. 27900/5806, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo, è stata costituita la servità di passo pedonale sull'area di pertinenza del mapp. 5010/701 (catasto fabbricati) e sulla particella 3184 (catasto terreni) per garantire l'accesso pedonale dalla strada (via Brembo) al fabbricato edificato sul mapp. 5016 (ex mapp. 3183).

## 2.3 Edilizia:

L'unità a destinazione d'uso produttiva (mapp. 5008 sub. 701), è composta (vedere planimetria allo stato di fatto):

- al piano interrato un locale di deposito;
- al piano terra ingresso (posto a sud, in prossimità dell'accesso da via Brembo), otto locali ad uso magazzino, sei locali ad uso ufficio, due locali ad uso deposito (ad ovest, confinanti con la strada (mapp. 1939), una sala di attesa e reception, quattro sale di esposizione, una sala conferenze, una sala riunioni, disimpegni, bagni/wc, e locali accessori. Si evidenzia che l'elenco dei locali è puramente indicativo, ovvero si elencano dei vani come riportati nella planimetria catastale, di fatto i vani sono completamente inagibili come si può verificare dalla documentazione fotografica.

L'unità a destinazione residenziale (mapp. 5008 sub. 702), è composta (vedere planimetria allo stato di fatto):

- al piano primo ingresso, cucina, soggiorno, due camere, un guardaroba (la finestra di questo vano è stata murata all'interno), un bagno, due balconi, due disimpegni di cui uno con scala per l'accesso al piano mezzanino;



- al piano mezzanino un bagno e un disimpegno con scala di accesso al piano terra;
- al piano terra una cantina.

L'accesso all'appartamento avviene dalla scala all'angolo sud-est del fabbricato. L'accesso - parte dell'unit  produttiva pertanto, esiste una servit  di passaggio pedonale a carico del mapp. 5008/701 e a favore del mapp. 5008/702.

#### Costruzione fabbricato e finiture esterne:

La struttura verticale delle unit  immobiliari mapp. 5008 sub. 701 e 702 - di tipo puntiforme in pilastri di cemento armato in opera, i tamponamenti tra i pilastri sono in laterizio/cemento a cassa vuota. In sommit  ai pilastri del fabbricato produttivo, si appoggiano travi in cemento armato prefabbricate di forma triangolare che sostengono la copertura del capannone. La struttura orizzontale della unit  mapp. 5008/702 - costituita da solai laterocementizi in opera. La copertura di entrambe le unit  - in lastre ondulate di cemento amianto (eternit).

I prospetti del fabbricato (produttivo/residenziale) sono finiti con intonaco a civile poi tinteggiato.

I serramenti esterni dell'unit  sub. 701, porte e finestre, hanno telaio in ferro e vetro singolo con inferriate, le finestre sono disposte a nastro su tutta la lunghezza dei prospetti est ed ovest.

I serramenti esterni dell'unit  sub. 702, hanno telaio in alluminio con vetro a doppia lastra e intercapedine d'aria, le schermature solari all'esterno dei serramenti sono avvolgibili in plastica.

Le aree pertinenziali esterne del mapp. 5008/701 (piazzale) e le aree al catasto terreni identificate con le particelle 1941 e 3318 (sempre accessori al capannone), in passato erano pavimentate in conglomerato bituminoso oggi, sono completamente infestate dalla vegetazione che prolifera direttamente sulla pavimentazione stradale e rende difficoltoso l'accesso alla propriet .

#### Finiture interne delle unit  immobiliari:



Nell'unit<sup>o</sup> a destinazione produttiva (sub. 701), la pavimentazione - in parte in cemento e in parte in ceramica, molte porte, sono state rimosse lasciando in vista il telaio, se non addirittura il falsotelaio, sembra che i vecchi proprietari dell'immobile prima di alienare la propriet<sup>a</sup> abbiano compiuto un vero e proprio saccheggio delle finiture, per riutilizzarle magari in altre costruzioni.

L'impianto elettrico - del tipo a vista, ci sono quadri elettrici e canaline in parte manomessi con conduttori lasciati in vista. L'impianto di riscaldamento - inesistente, altrettanto si pu<sup>o</sup> dire dell'impianto antincendio.

Per quanto riguarda l'impianto idrico sanitario, negli appositi vani: bagni e wc, sono installate le apparecchiature con rubinetti (gruppi di miscelazione) e scarichi, ecc.

Nell'unit<sup>o</sup> a destinazione residenziale (sub. 702), la pavimentazione di tutti i locali - in parquet tranne il vano cucina e il bagno. Il portoncino di ingresso - blindato e le porte interne sono state rimosse.

L'impianto elettrico, - installato, sebbene non funzionante. In alcuni locali le scatole di derivazione e le scatole degli apparecchi di utilizzazione (interruttori e prese) sono prive di coperchio lasciando i conduttori senza protezione. Gli avvolgibili sono elettrificati, le tapparelle sono totalmente abbassate e data la mancanza di corrente elettrica, non - stato possibile visionare i balconi.

L'impianto di riscaldamento - costituito da radiatori di alluminio in tutti i locali, la distribuzione del calore - a collettori collocati nei disimpegni dell'alloggio. Il generatore di calore per la produzione del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria - di tipo autonomo ed - installato sul balcone dell'unit<sup>o</sup> confinante con la cucina.

Nei bagni e wc, al piano primo e mezzanino, sono installate le apparecchiature idrotermosanitarie, mancano lavandini.

### 3.0 Data di inizio della costruzione del fabbricato



Il complesso edilizio è stato costruito in data successiva l'01 settembre 1967.

#### 4.0 Titoli abilitativi successivi al 01/09/1967

Sono stati presentati i seguenti provvedimenti edilizi in ordine cronologico,

- Licenza di Costruzione n. 1202 reg. costr., prot. n. 480 del 28/02/1973 (costruzione fabbricato);
- Licenza di Costruzione in variante n. 1309 reg. costr., prot. n. 58 del 28/11/1973;
- Abitabilità del 29/11/1974 con decorrenza dal 21/11/1974 (abitazione al piano T - 1 a sud del fabbricato);
- Concessione Edilizia n. 37/81 reg. costr., prot. gen. n. 5958 del 06/03/1986 (per modifiche al capannone);
- Concessione Edilizia in Sanatoria prot. gen. n. 78/1/85 del 08/02/1996 (per ampliamento); (\*)
- Denuncia di Inizio Attività in data 03/07/2007 prot. n. 0008478 (modifiche alla distribuzione interna del solo capannone); (\*)
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 373 reg. costr., del 04/12/2007 (realizzazione nuova recinzione);
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 379 reg. costr., del 29/01/2008 (modifiche interne al capannone). (\*)

N.B.: Soltanto i documenti con l'asterisco sono stati trovati presso l'ufficio tecnico del Comune di Curno.

Il Comune, con prot. n. 9395 del 07/07/2016, in conseguenza di precisa richiesta del sottoscritto, ha confermato l'irreperibilità degli altri documenti richiesti (ovvero i documenti senza l'asterisco).

Si fa presente che i protocolli degli atti urbanistici senza asterisco sono stati recuperati dagli atti di Compravendita del 24/06/2008, rep./racc. nn. 27901-02/5807-08, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo e dall'atto di Vendita del 15/02/2005, rep./racc. nn. 11728/7078, Notaio Francesco Figlioli di Bergamo.



In seguito alla presentazione della D.I.A., prot. n. 0008478/2007 l'ufficio tecnico del Comune di Curno ha inviato al committente e al progettista la sospensione dei termini (vedere allegati), motivando che non era ancora pervenuto l'esito favorevole del Permesso di costruire in sanatoria n. 379/2007 riguardante gli stessi locali, Permesso in attesa di valutazione presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio.

Dal confronto tra il rilievo allo stato di fatto del sottoscritto, la pianta di progetto del P.C.S. n. 379/2007 (tav. 3, vedere allegati) e la pianta di progetto della D.I.A. prot. n. 0008478/2007 (tav. 3, vedere allegati), si verifica che la posizione dei tavolati dell'ultima variante interna (D.I.A. 8478/2007), è completata in gran parte eccetto nella porzione sud del capannone.

#### 5.0 Certificato di destinazione urbanistica

L'area oggetto di causa è edificata e la superficie complessiva di pertinenza del fabbricato è inferiore a 5000 mq, pertanto, come riportato nell'art. 30 del DPR 380/2001 (ex art. 18 Legge 47/1985) non è obbligatoria l'allegazione all'atto di vendita del certificato di destinazione urbanistica.

#### 6.0 Identificazione catastale dell'immobile

##### Al catasto fabbricati

Le unità immobiliari oggetto di causa si trovano in Comune di CURNO e sono censite al foglio 4, come segue:

##### - unità produttiva

mapp. 5008 sub. 701, VIA BREMBO n. 54, piano S1-T, cat. D/8, Rc. Euro 20.534,00, come da:

DIVISIONE del 21/05/2008 protocollo n. BG0176150 in atti dal 21/05/2008 (n.11377.1/2008).

L'unità precedente deriva da:



mapp. 1089 sub. 1, VIA BREMBO n. 54, piano S1-T, cat. D/8, Rc. Euro 15.658,00, come da:

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/05/2008 protocollo n. BG0156880 in atti dal 07/05/2008 (n. 10067.1/2008),  
e ancora:

VARIAZIONE del 03/12/1986 protocollo n. BG0153963 in atti dal 06/07/2005 RECUPERO ARRETRATO (n. 20885.1/1986).

Confini: a nord mapp. 3318, ad est mappali 3139, 3140, 5016, a sud mapp. 3182 e 3184, ad ovest mapp. 1939.

N.B.: Si fa presente che la planimetria catastale del mapp. 5008/701 · stata riportata nella Scala sbagliata.

La Scala corretta · 1:500 non 1:200.

- unit̄ residenziale

mapp. 5008 sub. 702, VIA BREMBO n. 54, piano S1-1, cat. A/3, cl. 3, 8 vani, Rc. Euro 723,04, come da:

VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO del 21/05/2008 protocollo n. BG0176160 in atti dal 21/05/2008 (n.11378.1/2008).

L'unit̄ precedente deriva da:

mapp. 1089 sub. 2, VIA BREMBO n. 54, piano 1, cat. A/3, cl. 3, 8 vani, Rc. Euro 723,04, come da:

VARIAZIONE del 03/12/1986 protocollo n. BG0153965 in atti dal 06/07/2005 RECUPERO ARRETRATO (n. 20886.1/1986).

Confini: a nord, est, sud ed ovest mapp. 5008 sub. 701.

- area urbana

mapp. 5009, VIA BREMBO n. 54, piano T, area urbana, 2 mq  
come da:

DIVISIONE del 21/05/2008 protocollo n. BG0176150 in atti dal 21/05/2008 (n.11377.1/2008).

L'unit̄ precedente deriva da:

mapp. 1089 sub. 1, VIA BREMBO n. 54, piano S1-T, cat. D/8, Rc. Euro 15.658,00, per il resto vedere il mapp. 5008/701 sopra riportato.



Confini: a nord, sud ed ovest mapp. 5008 sub. 701, ad est mapp. 5016.

#### Al catasto terreni

I terreni oggetto di causa si trovano in Comune di CURNO e sono censiti al foglio 9, come segue:

-A) mapp. 5008, ente urbano, are 38.50, - derivato in forza del:

TIPO MAPPALE del 20/05/2008 protocollo n. BG0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174469.1/2008). Mappali generati dal tipo mappale: 5008, 5009, 5010. Il tipo mappale sopprime il:

mapp. 3138, sem irr arb, cl. 2, are 38.90, R.D. Euro 30,14, R.A. Euro 34,15. Il mapp. 3138 deriva dal:

FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985). Altri mappali generati dal frazionamento: 1939, 1940, 3182, 3183, 3184. I mappali: 3138, 1939, 1940, 3182, 3183, 3184 a loro volta, derivano dal:

mapp. 3138 (ex 1089/a), sem irr arb, cl. 2, are 74.88.

-B) mapp. 5009, ente urbano, are 00.02, - derivato in forza del:

TIPO MAPPALE del 20/05/2008 protocollo n. BG0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174469.1/2008). Per altro, vedere punto A).

-C) mapp. 1939, sem irr arb, cl. 2, are 06.20, R.D. Euro 4,80, R.A. Euro 5,44, - derivato in forza del:

FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985). Per altro, vedere punto A).

Confini: a nord mapp. 1941, ad est mappali 5008 e 3182, a sud via Brembo e ed ovest mapp. 1094.

-D) mapp. 3184, sem irr arb, cl. 2, are 00.43, R.D. Euro 0,33, R.A. Euro 0,38, - derivato in forza del:

FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985). Per altro, vedere punto A).

Confini: a nord mappali 3182, 5008 e 5016, ad est e sud via Brembo, ad ovest mapp. 1940.



-E) mapp. 1941, pascolo, cl. U, are 00.90, R.D. Euro 0,12, R.A. Euro 0,05, - derivato in forza del:

FRAZIONAMENTO del 07/09/1982 protocollo n. 52268 in atti dal 21/02/2003 (n. 18.1/1982). Altri mappali variati con il frazionamento: 2907. I mappali: 2907, 1941 a loro volta, derivano dal: mapp. 2907 (ex 706/c), pascolo, cl. U, are 21.00.

-F) mapp. 3318, pascolo, cl. U, are 07.80, R.D. Euro 1,01, R.A. Euro 0,40, - derivato in forza del:

FRAZIONAMENTO del 17/03/1987 protocollo n. 52280 in atti dal 21/02/2003 (n. 2.1/1987). Altri mappali variati con il frazionamento: 2907. I mappali: 2907, 3318 a loro volta, derivano dal: mapp. 2907, pascolo, cl. U, are 20.10, R.D. Euro 2,60, R.A. Euro 1,04. Confini (E e F in corpo unico): a nord mappali 2907 e 1634, ad est mapp. 578, a sud mappali 1939, 5008 e 3139 e ad ovest mapp. 5015.

7.0 Atti immobiliari riguardanti la parte debitrice dall'acquisto delle unit  immobiliari e dei terreni fino all'atto di pignoramento. Visura ipocatastale aggiornata al 16/06/2016

Le unit  immobiliari, censite al NCEU, foglio 4 del Comune di CURNO, mapp. 5008 sub. 701, e

i terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CURNO, mapp. 1939, mapp. 3184, mapp. 1941, mapp. 3318,

sono attualmente in Ditta a:

[REDACTED]  
[REDACTED] propriet  1/1.

L'unit  immobiliare, censita al NCEU, foglio 4 del Comune di CURNO, mapp. 5009, - attualmente in Ditta a:

[REDACTED], c. f. [REDACTED]  
[REDACTED] propriet  per l'area 1/1, gravata dal diritto di superficie del sottosuolo.

In forza di:



atto di COMPRAVENDITA, atto pubblico, del 24/06/2008, rep./racc. n. 27901/5807, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo 1 il 27/06/2008 al n. 11166, serie 1T, trascritto a Bergamo il 30/06/2008 nn. 42260/24536, contro:

[REDACTED] propriet  1/2;  
[REDACTED] propriet  1/2;  
coniugi in regime di separazione legale dei beni.

Le unit  immobiliari, censite al NCEU, foglio 4 del Comune di CURNO, mapp. 5008 sub. 702, sono attualmente in Ditta a:

[REDACTED] k. f.  
[REDACTED] propriet  1/1.

In forza, di:

atto di COMPRAVENDITA, atto pubblico, del 24/06/2008, rep./racc. n. 27902/5808, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo 1 il 27/06/2008 al n. 11167, serie 1T, trascritto a Bergamo il 30/06/2008 nn. 42261/24537, contro:

- [REDACTED], propriet  1/1, nubile.

Formalit  a carico dei beni:

-A) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 24/06/2008, rep./racc. nn. 27903/5809, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 30/06/2008 nn. 42262/8412, a favore di:  
BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con sede in Sondrio, c. f. 00053810149, contro: [REDACTED]

[REDACTED]  
capitale B 1.800.000,00, totale ipoteca B 3.060.000,00, durata 1 anni 6 mesi 1 giorni. Beni: quelli oggetto di causa. Alla data della presente ispezione l'ipoteca   ancora in corso.



-B) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 22/07/2010, rep./racc. nn. 173360/54300, Notaio Farhat Jean-Pierre di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 04/08/2010 nn. 44113/8620, a favore di:  
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI INZAGO SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in INZAGO, c. f. 01123420158, contro:

[REDACTED] f. [REDACTED] capitale B 800.000,00, totale ipoteca B 1.600.000,00, durata 2 anni. Beni: quelli oggetto di causa + altri beni. Alla data della presente ispezione l'ipoteca - ancora in corso sui beni oggetto di causa ed - stata cancellata da altri beni.

-C) CONVENZIONE per l'attuazione del Programma integrato di intervento denominato "PII via Lungobrembo" in variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L. R. 12/2005, atto pubblico, del 18/01/2012, rep./racc. nn. 40452/18425, Notaio Armando Santus di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 11/02/2012 al n. 2207, serie 1T, trascritto a Bergamo il 14/02/2012 nn. 7290-91/4863-64, a favore di: COMUNE DI CURNO, contro:

[REDACTED] c. f. [REDACTED] più altri. Beni: quelli oggetto di causa più altri beni.

I termini della Convenzione sono riportati in modo sintetico al paragrafo 2.0, comma 2.1 della presente perizia.

-D) Atto del 26/01/2015 (ipoteca legale), rep./racc. nn. 1037/1915, Equitalia Nord di Milano (MI), iscritto a Bergamo il 28/01/2015 nn. 2991/451, a favore di: EQUITALIA NORD S.P.A., con sede in MILANO, c. f. 07244730961, contro: [REDACTED]

[REDACTED] capitale B 354.627,32, totale ipoteca B 709.254,64. Beni: degli immobili oggetto di causa, sono interessati soltanto: l'unità produttiva, mapp. 5008 sub. 701 e l'unità residenziale, mapp. 5008 sub. 702.

-E) Atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 08/04/2015, rep. n. 4062/2015, Tribunale di Bergamo, trascritto a Bergamo il 04/05/2015 nn. 16766/11694, a favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO



S.C.P.AZ., con sede a Sondrio, c. f. 00053810149 contro:

[REDACTED], c. f. [REDACTED]

La parte creditrice ha ingiunto alla parte debitrice il pagamento della complessiva somma di B 2.156.299,17 oltre gli interessi.

Beni: quelli oggetto di causa più altri beni. Alla data della presente ispezione il pignoramento è ancora in corso.

8.0 Provenienza dei beni con le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento, importo spese fisse di gestione e manutenzione e/o spese straordinarie

8.1 Provenienza dei beni con le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

-A) atto di COMPRAVENDITA, atti pubblici, del 02/02/1973, rep. n. 20104, Notaio Carlo Leidi di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 21/02/1973 n. 1148 mod. 71 M.1, trascritto a Bergamo il 05/03/1973 nn. 8159/7303, a favore di:

[REDACTED], propriet<sup>o</sup> 1/2;

[REDACTED], propriet<sup>o</sup> 1/2;

contro: [REDACTED] Beni:

terreni in Comune di CURNO, censiti al catasto terreni foglio 9, mapp. 1089/a, are 74.88.

-B) atto di COMPRAVENDITA, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 15/01/1974, rep. n. 21932, Notaio Carlo Leidi di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 23/01/1974 n. 2570 mod. 71 M.2, trascritto a Bergamo il 06/02/1974 nn. 4002/3623, a favore di:

[REDACTED], propriet<sup>o</sup> 1/2;

[REDACTED], propriet<sup>o</sup> 1/2;

contro:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



[REDACTED]

Beni:

I terreni in Comune di CURNO, censiti al catasto terreni foglio 9, appezzamento di terreno da stralciare dal mapp. 706/c, are 21.00.

Formalit̄:

-C) atto di VINCOLO DI INEDIFICABILITĀ; scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 14/01/1982, rep. n. 51904, Notaio Carlo Leidi di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 01/02/1982 n. 1434 Serie 2, trascritto a Bergamo il 13/02/1982 nn. 3779/3189, a favore di: Comune di CURNO, contro: [REDACTED]

[REDACTED] Beni: terreni in Comune di CURNO, censiti al catasto terreni foglio 9, mapp. 1089/a, are 74.88. Il vincolo si riferisce alle costruzioni esistenti e alle nuove costruzioni che saranno realizzate sul terreno. Si fa presente che alla data del vincolo il fabbricato oggetto di causa era gī stato realizzato.

-D) IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Bergamo il 03/02/1994 nn. 3515/668, a favore di:

[REDACTED]  
[REDACTED] b:

[REDACTED] credito i 150.000.000, totale ipoteca i 200.782.800. Beni: compropriet̄ di 1/2 del fabbricato in Comune di CURNO, censito al catasto fabbricati, foglio 4: mapp. 1089/1, unit̄ produttiva e mapp. 1089/2, unit̄ residenziale.

-E) IPOTECA GIUDIZIALE iscritta a Bergamo il 03/02/1994 nn. 3516/669, a favore di:

[REDACTED]  
[REDACTED], contro:

[REDACTED], credito i 50.000.000, totale ipoteca i 67.404.800. Beni: compropriet̄ di 1/2 del fabbricato in Comune di CURNO, censito al catasto fabbricati, foglio 4: mapp. 1089/1, unit̄ produttiva e mapp. 1089/2, unit̄ residenziale.





4, mapp. 1089/2. Alla data della presente ispezione l'ipoteca è stata annotata di cancellazione totale il 30/09/2008 nn. 60951/13418.

-H) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 24/03/2005, rep./racc. nn. 11853/7172, Notaio Francesco Figlioli di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 31/03/2005 nn. 16470/4289, a favore di: BANCA DI BERGAMO S.P.A., con sede in BERGAMO, c. f. 02348370160, contro:

[REDACTED] proprietaria 1/2;  
[REDACTED] proprietaria 1/2,  
capitale B 250.000,00, totale ipoteca B 450.000,00, durata 10 anni.  
Beni: unità produttiva in Comune di CURNO, censita al catasto fabbricati, foglio 4, mapp. 1089/1. Alla data della presente ispezione l'ipoteca è stata annotata di cancellazione totale il 30/09/2008 nn. 60932/13400.

-I) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 11/05/2007, rep./racc. nn. 26018/4412, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 21/05/2007 nn. 32005/8128, a favore di: BANCA DI BERGAMO S.P.A., con sede in BERGAMO, c. f. 02348370160, contro:

[REDACTED] proprietaria 1/2;  
[REDACTED] proprietaria 1/2,  
capitale B 200.000,00, totale ipoteca B 360.000,00, durata 3 anni.  
Beni: unità produttiva in Comune di CURNO, censita al catasto fabbricati, foglio 4, mapp. 1089/1. Alla data della presente ispezione l'ipoteca è stata annotata di cancellazione totale il 30/09/2008 nn. 60949/13416.

-J) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 05/03/2008, rep./racc. nn. 27398/5442, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 11/03/2008 nn. 17368/3106, a favore di: CREDITO BERGAMASCO S.P.A., con sede in BERGAMO, c. f. 00218400166, contro:

[REDACTED] proprietaria 1/2;



[REDACTED] propriet  1/2,  
capitale B 300.000,00, totale ipoteca B 600.000,00, durata 10 anni.

Beni: unit  produttiva in Comune di CURNO, censita al catasto fabbricati, foglio 4, mapp. 1089/1. Alla data della presente ispezione l'ipoteca   stata annotata di cancellazione totale il 30/09/2008 nn. 60950/13417.

Provenienza e servit :

atto di COMPRAVENDITA   COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, atti pubblici, del 24/06/2008, rep./racc. nn. 27900/5806, Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo (Bg), trascritto a Bergamo il 30/06/2008 nn. 42258-59/24534-35, a favore di:

[REDACTED]  
contro:

[REDACTED] propriet  1/2;

[REDACTED], propriet  1/2.

Beni: Comune di CURNO, NCEU, foglio 4,  
mapp. 5010 (ex 3138 in parte), area urbana, m/139;  
mapp. 5009 (ex 3138 in parte), area urbana, m/12.

In merito al mapp. 5010, viene venduta la propriet ;

In merito al mapp. 5009, la parte venditrice vende il diritto di superficie del sottosuolo e conserva la propriet  dell'area.

Viene costituita servit  di passo pedonale a carico del mapp. 5008/701 come individuato al catasto fabbricati e a carico del mapp. 3184 come individuato al catasto terreni e a favore del mapp. 5010, per l'accesso allo stesso. Successivamente il mapp. 5010 e il mapp. 3183 sono stati fusi nel mapp. 5016 (area sulla quale   stato realizzato un fabbricato condominiale).

8.2 Importo spese fisse di gestione e manutenzione e/o spese straordinarie

Non esistono spese sostenute o spese programmate per la gestione o la manutenzione della propriet  immobiliare. Gi  da anni gli immobili oggetto di causa si trovano in uno stato di abbandono.



### 9.0 Determinazione del valore degli immobili pignorati

Dall'esame della massa immobiliare, la stima di mercato dovrebbe prendere in considerazione due possibili percorsi di valutazione:

- 1) ristrutturare e bonificare il fabbricato e le aree esistenti;  
oppure
- 2) demolire il fabbricato esistente e attuare il Programma integrato di intervento sull'area riportata nel P.G.T., ambito Tc6 (vedere: tavola 6.1 'Quadro strategico, gli ambiti di trasformazione ).

Il sottoscritto perito ritiene che la prima ipotesi sia da scartare per i seguenti motivi:

- dal sopralluogo degli immobili - evidente uno stato di degrado che riguarda non soltanto l'interno delle unit<sup>7</sup> ma anche l'involucro dell'edificio e le aree di pertinenza, i cortili esclusivi a nord e a sud del capannone nonostante in passato pavimentati in conglomerato bituminoso, risultano completamente infestati dalla vegetazione, la strada posta ad ovest del lotto individuata al catasto terreni con il mapp. 1939, non è stata mai urbanizzata, si tratta semplicemente di un sentiero con pavimentazione in terra battuta;
- Le coperture del capannone e dell'unit<sup>7</sup> residenziale sono in lastre di cemento amianto, qualora si intendesse riqualificare il fabbricato, bisognerebbe rimuovere, bonificare e smaltire la copertura esistente della superficie complessiva di mq 2444, su una superficie totale di comparto di mq 5221. L'incidenza percentuale della superficie del capannone sulla superficie totale è del 47 % - 50 %;
- l'area oggetto di stima, è ormai interclusa nel tessuto urbano a destinazione residenziale, sarebbe logico come da P.G.T. convertire l'area allo stesso uso.

Nella seconda ipotesi, la realizzazione del P. I. L. porter<sup>7</sup> alla costruzione:



- per la funzione terziaria (al diretto servizio della residenza) di un volume di 300 mE

- per la funzione residenziale di un volume di 11.700 mE

Il sottoscritto, dopo essersi documentato presso le agenzie immobiliari più conosciute operanti nella zona, tenuto conto dell'attuale congiuntura economica, attribuisce un valore di mercato di B/mE135,00 non urbanizzato.

Valore di mercato area:

Da insediare nell'area	Prezzo unitario non urbanizzato	Totale
Mc	B/mE	B
12.000	135,00	1.620.000,00

Costi di demolizione del fabbricato esistente (capannone + alloggio):

Voci di capitolato (per i riferimenti vedere appendice)	B
Y.1.5.35.a	Nolo di ponteggio 26.532,58
A2.3.10.5.b	Demolizione completa di fabbricati isolati fuori terra, a mc v.p.p. 237.772,55
A2.3.10.10.b	Demolizione completa di fabbricati isolati entro terra, a mc v.p.p. 23.698,17
A2.3.10.55	Rimozione bonifica e smaltimento di copertura realizzata con lastre di cemento amianto 47.386,92
A2.3.10.85.d	Demolizione manuale di controsoffitti 4.562,30
A2.3.10.175	Rimozione di lattonerie varie 1.072,51
A2.3.10.180.b	Rimozione di serramenti 17.152,83
A2.3.20.20.a	Conferimento di rifiuti inerti a discariche o impianti di recupero autorizzati 26.261,48
A2.3.20.25.a	Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi del settore edilizio: rifiuti inerti 8.408,16
	<b>Totale 392.847,50</b>



Valore di mercato complessivo del comparto urbano oggetto di causa:

Valore area	B		1.620.000,00
Costi di demolizione	B	-	392.847,50
Totale complessivo	B	=	1.227.152,50 - 1.230.000,00

(Euro unmilione duecentotrentamila/00).

#### 10.0 Possibilit  di formare dei lotti

La massa di immobili stimata nel suo insieme   una propriet  indivisibile, da considerare come un unico lotto.

#### 11.0 Accertamento della comoda divisibilit  dei beni

Gli immobili non possono essere ulteriormente divisi.

#### 12.0 Accertamento stato di possesso del bene

Gli immobili oggetto di causa alla data del sopralluogo 22/07/2016, erano occupati dalla propriet  [REDACTED]

#### 13.0 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilit 

Dalle verifiche presso il Comune di CURNO, non ci sono procedure di esproprio per pubblica utilit .



14.0 Planimetrie degli immobili e documentazione fotografica

Si allega quanto richiesto.

15.0 Nota di voltura catastale a carico del c.t.u.

In caso di vendita degli immobili il sottoscritto si impegna previa comunicazione da parte della Cancelleria delle esecuzioni immobiliari o del Giudice dell'esecuzione a presentare la voltura catastale per l'aggiornamento dell'intestazione delle unit .

16.0 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sar  indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per le pubblicazioni dei bandi di vendita immobiliare

Si allega quanto richiesto.

-----  
SECONDA PARTE

Terreni siti in Comune di CAVERNAGO (BG), appartenenti al piano di lottizzazione C2.12, posto in prossimit  della S. S. 498.

Il C.T.U. ha eseguito un sopralluogo secondo la seguente tempistica:

- il giorno 30/06/2016 alle ore 16.00, presso le aree e lotti edificatori oggetto di causa.

CIO PREMESSO

Il C.T.U. presenta la:

2^ RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

1.0 Identificazione del bene



I terreni oggetto di causa, si trovano in Comune di Cavemago, ai margini del centro paese, in corrispondenza dell'incrocio della strada statale 498 con la strada provinciale 573.

L'area del comparto urbano, edificata in parte, è percorsa dalle strade interne: via Roggia Mornichello e dalle tre strade ortogonali, via Roggia Borgogna, via Roggia Morlana e via Roggia Cuma.

Gli immobili oggetto di pignoramento, sono individuati:

al catasto terreni del Comune di Cavemago, foglio 9, come segue:

- area della superficie di mq13, particella 1876, occupata da cabina elettrica Enel;
- area della superficie di mq13, particella 1877, occupata da altra cabina elettrica Enel;
- area della superficie di mq380, particella 1573, porzione di strada, attualmente in proprietà della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilità);
- area della superficie di mq45, particella 867, porzione di strada;
- area della superficie di mq100, particella 872, porzione di strada;
- area della superficie di mq15, particella 1565, porzione di strada, attualmente in proprietà della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilità);
- area della superficie di mq330, particella 1566, porzione di strada, attualmente in proprietà della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilità);
- area della superficie di mq6100, particella 1717, porzione di strada;
- area della superficie di mq365, particella 1718, verde privato ad uso pubblico;
- area della superficie di mq350, particella 1723, verde privato ad uso pubblico;
- area della superficie di mq618, particella 1733, lotto edificatorio;
- area della superficie di mq243, particella 1735, verde privato ad uso pubblico;
- area della superficie di mq643, particella 1737, lotto edificatorio;



- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1738, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1739, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1740, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>(985+15) = 1000, particelle 1741 e 1780, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1014, particella 1742, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>(405+610) = 1015, particelle 1743 e 1760, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1215, particella 1744, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>385, particella 1745, verde privato uso pubblico;
- area della superficie di m<sup>2</sup>(55+575) = 630, particelle 1746 e 1773, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>452, particella 1753, verde privato uso pubblico;
- area della superficie di m<sup>2</sup>55, particella 1795, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>15, particella 1757, verde privato uso pubblico;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1510, particella 1761, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>170, particella 1763, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>618, particella 1769, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>618, particella 1770, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>805, particella 1772, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1774, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>(375+255) = 630, particelle 1775 e 1785, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>(430+580) = 1010, particelle 1776 e 1789, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1014, particella 1777, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1600, particella 1778, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup>829, particella 1779, marciapiede;
- area della superficie di m<sup>2</sup>740, particella 1784, porzione di strada;



- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1786, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>643, particella 1787, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1014, particella 1790, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>1014, particella 1791, lotto edificatorio;
- area della superficie di m<sup>2</sup>3945, particella 1792, verde privato uso pubblico;
- area della superficie di m<sup>2</sup>2326, particella 1793, porzione di strada;
- area della superficie di m<sup>2</sup> 60, particella 1962, marciapiede, attualmente in propriet  della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilit );
- area della superficie di m<sup>2</sup>2716, particella 1963, verde privato uso pubblico;
- area della superficie di m<sup>2</sup>265, particella 1968, porzione di strada, attualmente in propriet  della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilit );
- area della superficie di m<sup>2</sup>165, particella 1969, porzione di strada, attualmente in propriet  della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilit );
- area della superficie di m<sup>2</sup>430, particella 1970, porzione di strada, attualmente in propriet  della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilit );
- area della superficie di m<sup>2</sup>50, particella 1971, porzione di strada, attualmente in propriet  della Provincia di Bergamo (esproprio per Pubblica Utilit ).

Gli immobili oggetto di pignoramento, sono individuati:

al catasto fabbricati del Comune di Cavernago, foglio 9, come segue:

- unit  immobiliare a destinazione cabina elettrica, corrispondente alla particella 1876;
- unit  immobiliare a destinazione cabina elettrica, corrispondente alla particella 1877.

Per i confini dei terreni e delle unit  immobiliari come sopra riportati/e fare riferimento all'estratto mappa allegato alla perizia.



## 2.0 Descrizione del bene

### 2.1 Urbanistica:

Il Piano di Lottizzazione C2.12, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 36 in data 07/11/2005 e approvato sempre dal C. C. con delibera n. 11 in data 06/02/2006, in base a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, approvato quest'ultimo, dalla Giunta della Regione Lombardia con delibera n. 38641 del 27/07/1993 e successiva Variante 7 al P.R.G. approvata con delibera del Consiglio C. n. 8 del 10/03/2005.

Lo strumento urbanistico allora vigente prevedeva per il piano attuativo, la destinazione residenziale.

Il Piano di Lottizzazione C2.12 è stato regolamentato dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 23/05/2006, rep./racc. nn. 159049/45928 dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo.

Secondo quanto stabilito dalla Convenzione, per le aree del P. L. si ammette una volumetria residenziale complessiva pari a mE 51.000 e una volumetria commerciale (destinata a piccole strutture di vendita) pari a mE 9.000.

Con la Convenzione, i lottizzanti si erano impegnati:

- a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, per un importo complessivo di B 952.000,00, come da computo metrico sintetico allegato al Piano;
- a cedere gratuitamente la superficie di m<sup>2</sup> 24.659,44, a soddisfacimento della dotazione a standards urbanistico e la superficie di m<sup>2</sup> 4.344,63 per le strade.
- a cedere le aree e le opere di urbanizzazione primaria all'esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo, al Comune di Cavemago, il quale da quel momento, si sarebbe fatto carico della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere stesse;
- i lottizzanti e suoi successori e aventi causa si sarebbero obbligati a sostenere gli oneri derivanti da eventuali modifiche di rogge, canali,



attraversamenti acquiferi, deviazioni e intubamenti, intersecanti il C2.12, facendosi carico anche della manutenzione successiva delle opere oltre la scadenza della Convenzione.

La durata della Convenzione urbanistica era stabilita in anni 10 a partire dalla stipula della stessa in data 23/05/2006.

Attualmente, le opere di urbanizzazione primaria sono state completate, come da comunicazione di fine lavori prot. n. 2995 del 16/05/2009, in riferimento alle:

- D.I.A. prot. n. 7230 del 25/10/2006;
- D.I.A. in variante alla prima, prot. n. 1605 del 18/03/2009,

Le Denunce di Inizio Attività sono state chieste per opere di urbanizzazione e n. 2 cabine elettriche del P. L. denominato C2.12.

Le particelle oggetto di pignoramento, identificate al catasto terreni con i numeri: 867, 872, 1717, 1718, 1723, 1735, 1744, 1745, 1753, 1795, 1757, 1761, 1763, 1772, 1778, 1779, 1784, 1792, 1793, 1963, destinate a: strade, verde privato uso pubblico e marciapiedi, risultano ancora intestate alla [REDACTED] manca l'atto finale che definirà il trasferimento immobiliare definitivo al Comune, di queste aree a destinazione pubblica.

Nell'allegato 1, riportato il prot. n. 0111 del 10/01/2012, il Comune di Cavernago, prende atto dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione e manifesta la volontà di svincolare la cauzione a garanzia della esatta esecuzione delle opere (vedere art. 9 'Garanzie' della Convenzione Urbanistica), pertanto il trasferimento delle aree sopra riportate al Comune deve intendersi ormai, come un passaggio puramente formale.

Ad oggi, dopo la scadenza della Convenzione Urbanistica del 23/05/2006, rep. n. 159049, il Piano di Governo del Territorio approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 05/06/2013, conferma la destinazione d'uso delle aree del P. L., le aree sono definite come: R03 Tessuto residenziale integrato - Comparti, vedere



a tal proposito il Piano delle Regole: Norme Tecniche di Attuazione Art. 59 e Tav 02b.

### 3.0 Costruzioni del fabbricato anteriori al 01/09/1967

Il Piano di Lottizzazione C2.12, è stato adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 36 in data 07/11/2005 e approvato dal C. C. con delibera n. 11 in data 06/02/2006, successiva al 01/09/1967.

### 4.0 Titoli abilitativi dopo il 01/09/1967

- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 7230 del 25/10/2006:

la [REDACTED] denuncia la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di n. 2 cabine elettriche;

- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 1605 del 18/03/2009:

Variante 01 alla D.I.A. prot. n. 7230 del 25/10/2006, consistente in piccole modifiche planimetriche alle opere di urbanizzazione, relative agli accessi carrabili, aiuole a verde oltre alla modifica delle essenze arboree.

- Comunicazione di inizio lavori prot. n. 0963 del 12/02/2007:

i lavori sono iniziati in data 12/02/2007

- Comunicazione di fine lavori prot. n. 2995 del 16/05/2009:

i lavori sono stati ultimati in data 15/05/2009 e sono ritenuti conformi alla Convenzione Urbanistica del 23/05/2006, rep. n. 159049 e agli elaborati progettuali allegati alla D.I.A. prot. n. 7230/2006 e alla D.I.A. prot. n. 1605/2009.

### 5.0 Certificato di destinazione urbanistica

Si allega quanto richiesto Prot. n. 5578 del 09/09/2016, con la precisazione che dei terreni oggetto di pignoramento, non sono state inserite le particelle:

n. 1876 e n. 1877 perché edificate (cabine di trasformazione elettrica);

n. 1573, 1565, 1566, 1962, 1968, 1969, 1970 e 1971, perché di proprietà della Provincia di Bergamo, per esproprio per Pubblica Utilità.



## 6.0 Identificazione catastale dell'immobile

### Al catasto terreni

I terreni oggetto di causa si trovano in Comune di CAVERNAGO e sono censiti al foglio 9, come segue:

-A) mapp. 1876 (ex 1794, ex 1569, ex 433), ente urbano, are 00.13, derivato in forza di:

TIPO MAPPALE del 12/11/2008 protocollo n. BG0381043 in atti dal 12/11/2008 (n. 381043.1/2008). Il tipo mappale ha soppresso il:

mapp. 1794, sem irr arb, cl. 2, are 00.13, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,11. Il mapp. 1794 deriva dal:

FRAZIONAMENTO del 09/02/2007 protocollo n. BG0038188 in atti dal 09/02/2007 (n. 38188.1/2007).

Mappali generati dal frazionamento: 1717, 1718, 1723, 1733, 1735, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1753, 1794, 1795, 1756, 1757, 1760, 1761, 1763, 1769, 1770, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1796, 1784, 1785, 1786, 1787, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793.

Mappali soppressi con il frazionamento: 1569, 1572, 822, 823.

-B) mapp. 1877 (ex 1796, ex 822), ente urbano, are 00.13, derivato in forza di:

TIPO MAPPALE del 12/11/2008 protocollo n. BG0381043. Il tipo mappale ha soppresso il: mapp. 1796, sem irr arb, cl. 2, are 00.13, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,11. Il mapp. 1794 deriva dal:

FRAZIONAMENTO del 09/02/2007 protocollo n. BG0038188, visto sopra.

-C) mapp. 1573 (ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 03.80, derivato in forza di:

FRAZIONAMENTO del 18/04/2006 protocollo n. BG0085968 in atti dal 18/04/2006 (n. 85968.1/2006). Il frazionamento ha soppresso i mappali: 45, 46, 433, 435 e ha costituito i mappali: 1565, 1566, 1569, 1572 e 1573.



-D) mapp. 867 (ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 00.05, derivato in forza di: FRAZIONAMENTO in atti dal 09/10/1990 n. 287. Il frazionamento ha soppresso il mappale: 46 e ha costituito i mappali: 46, 866 e 872.

-E) mapp. 872 (ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 01.00, derivato in forza di: FRAZIONAMENTO in atti dal 09/10/1990 n. 287.

-F) mapp. 1565 (ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 00.15, derivato in forza di: FRAZIONAMENTO del 18/04/2006 protocollo n. BG0085968.

-G) mapp. 1566 (ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 03.30, derivato in forza di: FRAZIONAMENTO del 18/04/2006 protocollo n. BG0085968.

-H) mapp. 1717 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 61.00;  
mapp. 1718 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 03.65;  
mapp. 1723 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 03.50;  
mapp. 1733 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 06.18;  
mapp. 1735 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 02.43;  
mapp. 1737 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1738 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1739 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1740 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1741 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 09.85;  
mapp. 1742 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 10.14;  
mapp. 1743 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 04.05;  
mapp. 1744 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 12.15;  
mapp. 1745 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 03.85;  
mapp. 1746 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 00.55;  
mapp. 1753 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 04.52;  
mapp. 1795 (ex 1569, ex 433), sem irr arb, cl. 2, are 00.55;  
mapp. 1757 (ex 1572, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 00.15;  
mapp. 1760 (ex 1572, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 06.10;  
mapp. 1761 (ex 1572, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 15.10;  
mapp. 1763 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 01.70;  
mapp. 1769 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 06.18;  
mapp. 1770 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 06.18;



mapp. 1772 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 08.05;  
mapp. 1773 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 05.75;  
mapp. 1774 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1775 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 03.75;  
mapp. 1776 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 04.30;  
mapp. 1777 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 10.14;  
mapp. 1778 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 16.00;  
mapp. 1779 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 08.29;  
mapp. 1780 (ex 822), sem irr arb, cl. 2, are 00.15;  
mapp. 1784 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 07.40;  
mapp. 1785 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 02.55;  
mapp. 1786 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1787 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 06.43;  
mapp. 1789 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 05.80;  
mapp. 1790 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 10.14;  
mapp. 1791 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 10.14;  
mapp. 1792 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 39.45;  
mapp. 1793 (ex 823), sem irr arb, cl. 2, are 23.26;  
tutti i mappali del punto H), sono derivati in forza di  
FRAZIONAMENTO del 09/02/2007 protocollo n. BG0038188, g<sup>l</sup> visto.  
-I) mapp. 1962 (ex 1756, ex 1572, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are  
00.60, - derivato in forza di:  
FRAZIONAMENTO del 29/11/2010 protocollo n. BG0359035 in atti dal  
29/11/2010 presentato il 24/11/2010 (n. 359035.1/2010).  
Mappali generati dal frazionamento: 1962, 1963, 1968, 1969, 1970,  
1971. Mappali soppressi con il frazionamento: 1756, 865 e 866.  
-J) mapp. 1963 (ex 1756, ex 1572, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are  
27.16;  
mapp. 1968 (ex 865, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 02.65;  
mapp. 1969 (ex 865, ex 435), sem irr arb, cl. 2, are 01.65;  
mapp. 1970 (ex 866, ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 04.30;  
mapp. 1971 (ex 866, ex 46), sem irr arb, cl. 2, are 00.50;



sono derivati in forza di:

FRAZIONAMENTO del 29/11/2010 protocollo n. BG0359035, come sopra riportato.

Al catasto fabbricati

Le unit  immobiliari oggetto di causa si trovano in Comune di CAVERNAGO e sono censite al foglio 9, come segue:

- cabina elettrica

mapp. 1876, VIA DA DENOMINARSI n. SN, piano T, cat. D/1, R.c. Euro 134,00, come da:

COSTITUZIONE del 18/11/2008 protocollo n. BG0388636 in atti dal 18/11/2008 (n. 4390.1/2008).

- cabina elettrica

mapp. 1877, VIA DA DENOMINARSI n. SN, piano T, cat. D/1, R.c. Euro 134,00, come da: stessa COSTITUZIONE del 18/11/2008.

Per i confini dei terreni e delle unit  immobiliari come sopra riportati fare riferimento all'estratto mappa allegato alla perizia.

7.0 Atti immobiliari riguardanti la parte debitrice dall'acquisto delle unit  imm. e dei terreni fino all'atto di pignoramento.

Visura ipocatastale aggiornata al 16/06/2016

- I terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali: 1876, 1717, 1718, 1723, 1733, 1735, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1753, 1795, derivati dal mapp. 1569;

- i terreni, mappali: 1757, 1760, 1761, 1962\*, 1963, derivati dal mapp. 1572;

- i terreni, mappali: 1573\*;

- i terreni, mappali: 1968\*, 1969\*, derivati dal mapp. 865;

- i terreni, mappali: 1784, 1785, 1786, 1787, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, derivati dal mapp. 823;

sono attualmente in Ditta a:



[REDACTED]  
[REDACTED] propriet  1/1

(si escludono dalla propriet  gli immobili con asterisco, espropriati a favore della Provincia di Bergamo),

In forza, di:

atto di VENDITA, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 23/05/2006, rep./racc. nn. 159050/45929, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo 1 il 25/05/2006 al n. 6116, serie 1T, trascritto a Bergamo il 30/05/2006 nn. 33121/19298, contro:

[REDACTED]  
In riferimento alla Convenzione di lottizzazione del 23/05/2006, rep. n. 159049, la parte acquirente si impegnavo a farsi carico di tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla Convenzione stessa.

- I terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali: 1970\* e 1971\*, derivati dal mapp. 866;

- i terreni, mappali: 867; - i terreni, mappali: 872; - i terreni, mappali: 1565\*; - i terreni, mappali: 1566\*;

- i terreni, mappali: 1877, 1763, 1769, 1770, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, derivati dal mapp. 822;

sono attualmente in Ditta a:

[REDACTED]  
[REDACTED] propriet  1/1

(si escludono gli immobili con asterisco soggetti ad esproprio per pubblica utilit  a favore della Provincia di Bergamo),

In forza, di:

atto di VENDITA, scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 23/05/2006, rep./racc. nn. 159052/45930, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo 1 il 25/05/2006 al n. 6117, serie 1T, trascritto a Bergamo il 30/05/2006 nn. 33122/19299, contro:

[REDACTED], con sede in [REDACTED]. f.  
[REDACTED]



In riferimento alla Convenzione di lottizzazione del 23/05/2006, rep. n. 159049, la parte acquirente si impegnavo a farsi carico di tutti gli obblighi e oneri derivanti dalla Convenzione stessa.

Formalit  e servit  a carico dei beni:

-A) CONVENZIONE URBANISTICA per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a scopo edificatorio residenziale delle aree comprese nel P. A. C2.12 lungo S. S. 498 cessione e redistribuzione di aree, atto pubblico, del 23/05/2006, rep./racc. nn. 159049/45928, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo 1 il 30/05/2006 al n. 141, serie 1V, trascritto a Bergamo il 30/05/2006 nn. 33137/19311 (attenzione: l'atto di Convenzione si compone di tre luoghi, questo   il primo luogo (prima nota di trascrizione)), a favore di: COMUNE DI CAVERNAGO, contro: [REDACTED], con sede in [REDACTED] con sede in [REDACTED]

I termini della Convenzione sono riportati in modo sintetico al paragrafo 2.0, comma 2.1 della presente perizia.

-B) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 23/05/2006, rep./racc. nn. 159053/45931, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 30/05/2006 nn. 33123/7931, a favore di: BANCA POPOLARE DI BERGAMO S.P.A., con sede in Bergamo, c. f. 03034840169, contro: [REDACTED] con sede in [REDACTED] capitale B 5.000.000,00, totale ipoteca B 7.500.000,00, durata 2 anni. Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali 1569, 1572, 1573, 865, 822, 823, 866, 867, 872, 1565, 1566.

Alla data della presente ispezione ipotecaria, i terreni che sono stati svincolati dall'ipoteca, sono le particelle: 1792, 1779, 1745, 1757, 1735, 1723, 1753, 1710, 1793, 1761, 1744, 1778, 1784, 1772, 1763, 1717, come da annotamento del 11/10/2007 nn. 61859/10204.



-C) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 12/03/2007, rep./racc. nn. 162357/47979, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), iscritto a Bergamo il 23/03/2007 nn. 19232/4742, a favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO " SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI, con sede in Sondrio, c. f. 00053810149, contro [REDACTED]

[REDACTED]  
capitale B 1.000.000,00, totale ipoteca B 1.700.000,00, durata 1 anni 6 mesi. Beni, tra gli altri: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappale 1718. Alla data della presente ispezione l'ipoteca risulta cancellata con annotamento del 04/07/2011 nn. 34669/7667.

-D) Atto di COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (Servità), scrittura privata con sottoscrizione autenticata, del 26/03/2010, rep./racc. nn. 49849/10390, Notaio Pier Luigi Fausti di Bergamo (Bg), trascritto a Bergamo il 09/04/2010 nn. 18443/10601, a favore di: ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A., con sede in Roma, c. f. 05779711000, contro: [REDACTED]

Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali: 1753, 1717, 1778, 1779, servità di passaggio linea elettrica in cavo interrato e passo carraio e pedonale;

mappali: 1876 e 1877, servità di cabina elettrica di trasformazione;

mappali: 1744 e 1745, servità di passo carraio e pedonale;

Durata servità: per tutto il tempo in cui l'Enel avrà la necessità di esercitare le apparecchiature installate nelle cabine.

-E) DECRETO INGIUNTIVO (ipoteca giudiziale) del 02/05/2014, rep. n. 2692/2014, Tribunale di Bergamo, trascritto a Bergamo il 07/05/2014 nn. 16334/2585, a favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C.P.AZ., con sede a Sondrio, c. f. 00053810149 contro: [REDACTED]

[REDACTED], con sede i [REDACTED] f. [REDACTED]  
[REDACTED] Beni: quelli oggetto di causa. Alla data della presente ispezione l'ipoteca giudiziale - ancora in corso.



-F) Atto di PIGNORAMENTO IMMOBILIARE del 08/04/2015, rep. n. 4062/2015, Tribunale di Bergamo, trascritto a Bergamo il 04/05/2015 nn. 16766/11694, a favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C.P.AZ., con sede a Sondrio, c. f. 00053810149 contro [REDACTED], con sede in [REDACTED] c. f. [REDACTED]

La parte creditrice ha ingiunto alla parte debitrice il pagamento della complessiva somma di B 2.156.299,17 oltre gli interessi.

Beni: quelli oggetto di causa piú altri. Alla data della presente ispezione il pignoramento è ancora in corso.

-G) Atto di ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' del 15/06/2015, rep. n. 557, Provincia di Bergamo, trascritto a Bergamo il 24/06/2015 nn. 24508/17142, a favore di: PROVINCIA DI BERGAMO, con sede in Bergamo, c. f. 80004870160, contro: [REDACTED]

Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali: 1565, 1566, 1573, 1962, 1968, 1969, 1970, 1971.

8.0 Provenienza dei beni con le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento, importo spese fisse di gestione e manutenzione e/o spese straordinarie (condominio)

8.1 Provenienza dei beni con le trascrizioni ed iscrizioni nel ventennio

Provenienze:

-A) CONVENZIONE URBANISTICA per l'attuazione del Piano di Lottizzazione a scopo edificatorio residenziale delle aree comprese nel P. A. C2.12 lungo S. S. 498 cessione e redistribuzione di aree, atto pubblico, del 23/05/2006, rep./racc. nn. 159049/45928, Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 30/05/2006 al n. 141, serie 1V, trascritto a Bergamo il 30/05/2006 nn. 33139/19313 (attenzione: l'atto di Convenzione si compone di tre luoghi, questo è il terzo luogo (terza nota di trascrizione)), a favore di: [REDACTED] c. f. [REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED] Beni: terreno, censito al NCT, foglio 9 del  
Comune di CAVERNAGO, mapp. 822, ha 01.00.00.

-B) atto di COMPRAVENDITA, atti pubblici, del 21/06/2002, rep./racc.  
nn. 32970/15049, Notaio Giampiero Fabiano di Capriate San Gervasio  
(Bg), registrato a Ponte San Pietro il 21/06/2002 n. 2572 Serie 1T,  
trascritto a Bergamo il 24/06/2002 nn. 27451/19998, a favore di:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
contro [REDACTED]  
[REDACTED]

Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO,  
mapp. 433, ha 03.65.70; mapp. 435, ha 00.80.80; mapp. 865, ha  
00.04.30.

-C) atto di COMPRAVENDITA, atti pubblici, del 05/07/2002, rep./racc.  
nn. 33065/15120, Notaio Giampiero Fabiano di Capriate San Gervasio  
(Bg), registrato a Ponte San Pietro il 05/07/2002 n. 3423 Serie 1T,  
trascritto a Bergamo il 08/07/2002 nn. 29962/21713, a favore di:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
contro: [REDACTED] il  
[REDACTED]

[REDACTED] Beni: terreni,  
censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mapp. 822, ha  
01.00.00 e mapp. 823, ha 01.25.70.

Formalit :

-D) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 05/07/2002,  
rep./racc. nn. 33066/15121, Notaio Giampiero Fabiano di Capriate San  
Gervasio (Bg), iscritto a Bergamo il 08/07/2002 nn. 29969/7956, a  
favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA'  
[REDACTED] con sede in  
[REDACTED], con  
sede in [REDACTED] capitale B 1.300.000,00, totale  
ipoteca B 2.600.000,00, durata -. Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9



del Comune di CAVERNAGO, mapp. 433, ha 03.65.70; mapp. 435, ha 00.80.80; mapp. 865, ha 00.04.30, mapp. 822, ha 01.00.00 e mapp. 823, ha 01.25.70. Alla data della presente ispezione l'ipoteca risulta cancellata con annotamento del 20/02/2007 nn. 10872/1726.

-E) Atto di MUTUO (ipoteca volontaria), atto pubblico, del 04/02/2004, rep./racc. nn. 35734/17246, Notaio Giampiero Fabiano di Capriate San Gervasio (Bg), iscritto a Bergamo il 05/02/2004 nn. 5594/1355, a favore di: BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA'

[REDACTED]  
Sondrio, c. f. 00053810149, contro: [REDACTED], con sede in [REDACTED], capitale B 1.500.000,00, totale ipoteca B 2.550.000,00, durata -. Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mapp. 433, ha 03.65.70; mapp. 435, ha 00.80.80; mapp. 865, ha 00.04.30, mapp. 822, ha 01.00.00 e mapp. 823, ha 01.25.70. Alla data della presente ispezione l'ipoteca risulta cancellata con annotamento del 20/02/2007 nn. 10873/1727.

Altre provenienze:

-F) atto di COMPRAVENDITA, del 02/12/1981, rep./racc. nn. 78872/25353, Notaio G. B. Anselmo di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 21/12/1981 n. 8951 Serie 1, trascritto a Bergamo il 15/12/1981 nn. 30963/24174, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED] contro: [REDACTED], il [REDACTED] Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mapp. 46, ha 00.54.70.

-G) atto di PERMUTA, del 09/06/1982, rep./racc. nn. 11666/3611, Notaio Vincenzo Manfredi di Calolziocorte (Lc), registrato a Ponte San Pietro il 28/06/1982 n. 934 Vol. 5, trascritto a Bergamo il 07/07/1982 nn. 16174/13610, a favore di: [REDACTED] (cognome) [REDACTED] (nome), [REDACTED] contro: [REDACTED] [REDACTED] coniugi in regime di separazione legale dei beni.



Beni: terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mapp. 433, ha 03.65.70 e mapp. 435, ha 00.85.10. Si fa presente che in forza di: FRAZIONAMENTO in atti dal 09/10/1990 n. 287, il mapp. 435, are 85.10 - stato frazionato nei mappali: 435, are 80.80 e mapp. 865, are 04.30.

-H) atto di VENDITA, del 29/09/1981, rep. n. 168599, Notaio Alfonso Barbato di Bergamo (Bg), registrato a Bergamo il 19/10/1981 n. 7567 Vol. 2, trascritto a Bergamo il 29/10/1981 nn. 26536/20699, a favore di [REDACTED]

coniugato in regime di separazione legale dei beni, contro:

[REDACTED] Beni:  
terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali 822 (ex 434/A), ha 01.00.00 e 823 (ex 434/B), ha 01.25.70.

#### 8.2 Importo spese fisse di gestione e manutenzione e/o spese straordinarie

Non risultano spese di questa natura.

#### 9.0 Determinazione del valore degli immobili pignorati

La stima deve essere finalizzata a determinare il valore di mercato dei lotti edificatori in propriet  alla parte debitrice.

Si fa una piccola sintesi di quanto gi  detto nei paragrafi precedenti: il Piano di Lottizzazione C2.12 - regolamentato dalla Convenzione Urbanistica stipulata in data 23/05/2006, rep./racc. nn. 159049/45928 dal Notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo, la stessa ha previsto per il P. L. una volumetria residenziale complessiva pari a mE 51.000 (85% della volumetria totale) e una volumetria commerciale (destinata a piccole strutture di vendita) pari a mE 9.000 (15% della volumetria totale), il Piano di Governo del Territorio approvato con delibera n. 15 del 05/06/2013, ha confermato il rispetto della Convenzione gi  sottoscritta.



Si riportano, le particelle oggetto di pignoramento, che costituiscono lotti edificatori di piano con opere di urbanizzazione già eseguite:

Particelle catastali	Lotti (n.)*	Superficie edificabile (mq)	Volume edificabile (mc)
1733	30	618,75	1.150
1737	11	643,50	1.150
1738	12	643,50	1.150
1739	13	643,50	1.150
1740	14	643,50	1.150
1741-1780	5	1014,75	2.250
1742	6	1014,75	2.250
1743-1760	7	1014,75	2.250
1746-1773	15	643,50	1.150
1769	23	618,75	1.150
1770	22	618,75	1.150
1774	16	643,50	1.150
1775-1785	17	643,50	1.150
1776-1789	3	1014,75	2.250
1777	4	1014,75	2.250
1786	18	643,50	1.150
1787	19	643,50	1.150
1790	2	1014,75	2.250
1791	1	1014,75	2.250
		Totale	29.550

\* come da Planimetria di Azzonamento Tav. 2 var\_ (tavola tratta dagli elaborati del P. L. C2.12, depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di CAVERNAGO).

Il sottoscritto, dopo essersi documentato presso le agenzie immobiliari e imprese costruttrici operanti nella zona, tenuto conto dell'attuale congiuntura economica, attribuisce un valore di mercato di B/mE 85,00 urbanizzato, sia al residenziale che al commerciale.



Valore di mercato dei lotti edificatori oggetto di causa:

Particelle catastali	Volume edificabile (mc)	Prezzo (B/m <sup>3</sup> )	Valore (B)
1733	1.150	85,00	97.750,00
1737	1.150	85,00	97.750,00
1738	1.150	85,00	97.750,00
1739	1.150	85,00	97.750,00
1740	1.150	85,00	97.750,00
1741-1780	2.250	85,00	191.250,00
1742	2.250	85,00	191.250,00
1743-1760	2.250	85,00	191.250,00
1746-1773	1.150	85,00	97.750,00
1769	1.150	85,00	97.750,00
1770	1.150	85,00	97.750,00
1774	1.150	85,00	97.750,00
1775-1785	1.150	85,00	97.750,00
1776-1789	2.250	85,00	191.250,00
1777	2.250	85,00	191.250,00
1786	1.150	85,00	97.750,00
1787	1.150	85,00	97.750,00
1790	2.250	85,00	191.250,00
1791	2.250	85,00	191.250,00
Totale	29.550	85,00	2.511.750,00

Totale:

(Eurodue milioni cinquecentoundici mila settecentocinquanta/00).

10.0 Possibilit  di formare dei lotti

La massa di immobili stimata nel suo insieme   una propriet  di lotti edificatori vendibili separatamente con le consistenze sopra riportate.



#### 11.0 Accertamento della comoda divisibilit  dei beni

La divisibilit  dei beni   confermata dal frazionamento catastale.

#### 12.0 Accertamento stato di possesso del bene

Gli immobili oggetto di causa alla data della visura ipocatastale 16/06/2016, erano di propriet  della [REDACTED]  
[REDACTED]

#### 13.0 Accertamento se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilit 

Come riportato nel paragrafo 7.0, punto G),  
con atto di ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA  del 15/06/2015, rep. n. 557, sono stati espropriati a favore della Provincia di Bergamo i terreni, censiti al NCT, foglio 9 del Comune di CAVERNAGO, mappali: 1565, 1566, 1573, 1962, 1968, 1969, 1970, 1971, appartenenti alla massa di immobili di propriet  del debitore.

#### 14.0 Planimetrie degli immobili e documentazione fotografica

Si allega quanto richiesto.

#### 15.0 Nota di voltura catastale a carico del c.t.u.

In caso di vendita degli immobili il sottoscritto si impegna previa comunicazione da parte della Cancelleria delle esecuzioni immobiliari o del Giudice dell'esecuzione a presentare la voltura catastale per l'aggiornamento dell'Intestazione delle unit .

#### 16.0 Deposito di separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sar  indicata tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per le pubblicazioni dei bandi di vendita immobiliare



Si allega quanto richiesto.

#### Elenco degli allegati

Allegato 1 - Documentazione urbanistica, Comune di Curno.

Allegato 2 - Documentazione edilizia, atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Curno.

Allegato 3 - Estratto mappa catastale, visure storiche per immobile e planimetrie catastali, immobili Curno.

Allegato 4 - Ispezioni sulle trascrizioni e iscrizioni immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo riguardanti le unit  oggetto di causa.

Allegato 5 - Computo metrico estimativo delle opere di demolizione, con riferimento al 'BOLLETTINO DEI PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI n. 1/2015 anno XXIV - n. 1 - giugno 2015

Allegato 6 - Planimetrie degli immobili di Curno allo stato di fatto.

Allegato 7 - Documentazione fotografica.

Allegato 8 - Documentazione urbanistica, Comune di Cavemago.

Allegato 9 - Documentazione opere di urbanizzazione P. L. C2.12, atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cavemago.

Allegato 10 - Certificato di destinazione urbanistica, particelle Cavemago.

Allegato 11 - Estratti mappa catastale, visure storiche per immobile e planimetrie catastali, immobili Cavemago.

Allegato 12 - Ispezioni sulle trascrizioni e iscrizioni immobiliari presso l'Agenzia delle Entrate di Bergamo riguardanti le unit  oggetto di causa.

Allegato 13 - Planimetria di Azzonamento Tav. 2 var, Piano Attuativo C2.12, (Sc. 1:500), atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cavemago.

Allegato 14 - Documentazione fotografica.



Con la presente relazione, costituita da 48 pagine dattiloscritte e 14 allegati, il C.T.U. ritiene di aver assolto completamente al mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, da fare, entro il 15° giorno antecedente all'udienza delle parti.

Martinengo li, 15 settembre 2016

Il C.T.U.  
Arch. Dario Baratteri

iscritto al n. 1867 dell'albo degli Architetti della provincia di Bergamo



## ALLEGATO 1

- Estratto P. delle Regole PGT, capo I, art. 1 e capo II, art. 9
- Tav. 6.1, PGT, frontespizio e ambito Tc6
- Convenzione urbanistica del Programma Integrato di Intervento

COMUNE DI CURNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DI CUI ALLA LR 12/2005

PIANO DELLE REGOLE

DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO  
VARIANTE STRALCIO

ARCHITETTO FILIPPO SIMONETTI,  
DOTT. SERGIO APPINO,

GIUGNO 2015

REVISIONE A SEGUITO DI APPROVAZIONE: NOVEMBRE 2015

## CAPO I - Disposizioni generali

### 1. Applicazione del Piano delle Regole e suoi rapporti con il Documento di Piano e con il Piano dei Servizi

- 1.1 La disciplina d'uso del territorio comunale - stabilita dalle presenti regole.
- 1.2 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono individuati dalla tavola R1: "Disciplina di governo del territorio", allegata al presente Piano delle Regole. In essa i colori rappresentano i diversi territori, le campiture dei fabbricati rappresentano le loro differenti tipologie, i simboli e le nomenclature che talvolta si sovrappongono ai colori ed alle campiture, specificano ulteriori peculiari caratteristiche di zona. La tavola inoltre riporta la divisione degli ambiti urbanizzati in specifici "ambiti di regolazione" che determinano le differenti specifiche di intervento come regolate dall'allegata tavola 1
- 1.3 Gli ambiti di applicazione delle presenti regole sono altresì codificati dal Documento di Piano, in particolare dalla tavola 6.1 (quadro strategico - gli ambiti di trasformazione). In essa i colori, pieni o ordinati, rappresentano le vocazioni prevalenti o previste per quella zona, mentre i simboli grafici e le nomenclature che talvolta si sovrappongono ai colori, specificano ulteriori peculiari caratteristiche di zona.
- 1.4 Per ciò che concerne gli ambiti di trasformazione principale Td1, Td2, Td3, Td4, Td5, Ts1, Ts2 e Ts3, individuati dal Documento di Piano, le presenti regole hanno il solo valore di indirizzo temporaneo in attesa di sviluppo delle trasformazioni previste. La loro attuazione, in riferimento a quanto previsto dall'art. 12 della LR 12/05 è disciplinata con riferimento diretto al Documento di Piano e può motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nel Piano delle Regole. Gli ambiti Tc1, Tc2, Tc3, Tc4, Tc5, Tc6, Tc7, Tc8, Tc9 e Tc10 oggetto di piani attuativi già approvati si attuano con le modalità previste dalla relativa convenzione.
- In attesa dell'attuazione delle previsioni dell'ambito Ts1, per i fabbricati preesistenti in essa compresi, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione senza aumento volumetrico, ed il cambio di destinazione d'uso purché in coerenza con le norme del previgente PRG. È comunque fatta salva l'edificabilità residua già prevista da piani attuativi precedenti, ancorché scaduti, qualora risultino adempite le obbligazioni della relativa convenzione. Inoltre, in coerenza con la delibera di GC n. 17 del 6 febbraio 2015, nell'ambito Ts1, sono altresì ammessi interventi di completamento per quei fabbricati ad uso commerciale (a piano) posti lungo la via Ferri che sono individuati dal Documento Preliminare di cui alla citata delibera come prospicienti il nuovo spazio pubblico pedonale previsto. In attesa della disciplina persequiva del piano attuativo tali interventi, sono ammissibili, mediante acquisizione dei necessari diritti edificatori, fatte comunque salve le possibilità di compensazione funzionali alla transazione di eventuali contenziosi in atto, solo entro la soglia complessiva massima totale dell'5% della SLP esistente ed, in caso di avvenuto superamento della soglia complessiva di ampliamento dell'1%, sono ammissibili solo previa conclusione positiva del processo di VAS per l'intero ambito, previa preventiva predisposizione del previsto studio dell'impatto sul traffico di cui all'allegato 4 della dgr n. VIII/3219 del 27/02/2006 ed alla dgr n. VIII/3258 del 28/2/2007 e solo mediante convenzionamento con l'amministrazione volto a garantire il controllo di tale impatto e le eventuali misure conseguenti, comunque escludendo nuovi centri commerciali o grandi strutture di vendita, qualora non riguardanti centri commerciali o grandi strutture di vendita, sono temporaneamente ammissibili mediante intervento edilizio diretto. Dovranno reperire le dotazioni territoriali eventualmente previste e non superare l'altezza massima dell'edificio preesistente di cui costituiscono completamento. La monetizzazione di cui all'art. 42.2 secondo punto, valutata per ogni struttura edificata preesistente, è ammessa solo nel caso non venga ridotta la superficie totale delle dotazioni a parcheggio pubblico preesistenti nel compendio oggetto di intervento.
- In attesa dell'attuazione delle previsioni dell'ambito Ts2, per le aree in esso comprese, sono ammessi gli interventi di manutenzione e trasformazione dei luoghi, purché non comportanti nuova edificazione. Le trasformazioni dei luoghi sono vincolate al loro assoggettamento a vincolo di non indennizzabilità delle nuove opere in caso di esproprio. Gli eventuali ampliamenti di edifici preesistenti posti all'esterno dell'ambito TS2 sono ammissibili solo mediante redazione di piano attuativo costituente unità minima di intervento dell'ambito TS2, in quanto parte integrante del progetto di riassetto previsto per l'intero ambito.
- Non sono considerati come aumento volumetrico gli interventi minori di adeguamento funzionale dei servizi non comportanti incremento della superficie commerciale, terziaria, e della superficie destinata a deposito.
- 1.5 Per le zone definite come appartenenti al sistema delle dotazioni territoriali il presente documento ha valore prescrittivo in ordine alla definizione dell'area e del suo carico urbanistico ammissibile, ma valore indicativo per ciò che concerne le modalità realizzative e gestionali. A tal fine il Piano delle Regole rinvia al Piano dei Servizi ed ai suoi allegati, che specificano, con maggior dettaglio, gli obiettivi prestazionali attesi e le modalità di attuazione degli interventi per il loro perseguimento. La attuazione degli interventi sul sistema delle dotazioni territoriali può motivatamente, avvenire anche con modalità differenti da quanto previsto nel Piano delle Regole.
- 1.6 Costituiscono parte integrante e prescrittiva delle presenti regole i seguenti allegati: 1 "Usi del suolo e dotazioni territoriali", 2 "Indicazioni per la redazione e la valutazione del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale nelle zone agricole". Quaderno n°2 del PGR "Guida all'intervento nel nucleo antico e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico e ambientale".

## CAPO II - Attuazione del piano

5	Modalità di attuazione del Piano
5.1	Il Piano delle Regole si attua mediante: <ul style="list-style-type: none"> <li>• interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non necessitanti rilascio di preventivo atto abilitativo</li> <li>• intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire od emissione di atto abilitativo ad esso equiparato;</li> <li>• intervento edilizio diretto previo rilascio di permesso di costruire convertionato;</li> <li>• interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo previsto dal PdR</li> <li>• interventi di trasformazione del carattere dei luoghi subordinati a preventivo strumento attuativo nel caso di trasformazioni difformi dal PdR ma coerenti con i disposti di cui all'art 25 comma 1 della LR 12/2005</li> <li>• interventi di trasformazione del carattere dei luoghi non comportanti necessit di atto abilitativo di tipo edilizio ma subordinati ad altro specifico atto abilitativo;</li> </ul>
6	Misure di salvaguardia
6.1	Fino all'approvazione del presente PdR vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 12 del DPR 380/2001 e successive modificazioni;
6.2	Gli atti abilitativi assenti prima della data di adozione del presente PdR nonché le Dichiarazioni di Inizio Attivit che abbiano raggiunto efficacia prima della data di adozione dello stesso, o le Segnalazioni Certificate di Inizio Attivit e le Comunicazioni di Inizio Lavori depositate al Protocollo Generale prima della data di sua adozione, sono confermati fino al termine di ultimazione dei lavori stabilito in esse o, dove non specificato, entro i termini di validit stabiliti dalle Leggi vigenti in materia.
6.3	Fino al termine di cui al comma precedente ad esse continuano ad applicarsi le norme in vigore al momento del rilascio delle concessioni ed autorizzazioni in oggetto.
7	Esame paesistico dei progetti, applicazione della DGR n° 7/11045
7.1	In base a quanto previsto dall'art.30 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi sono soggetti ad esame paesistico. Tale esame avviene con le modalità di cui alle "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alle delibera di Giunta Regionale n° 7/11045 ed in base a quanto previsto dall'art. 29 delle presenti norme.
7.2	Essi dovranno risultare conformi sia agli Indirizzi per la qualificazione architettonica dei manufatti, che al Regolamento Comunale del Verde, qualora vigenti.
8	Intervento edilizio soggetto ad atto unilaterale d'obbligo
8.1	In tutti i casi in cui l'accessibilità ad un lotto sia condizionata alla realizzazione di una nuova strada prevista dal PdR o ad un adeguamento della sezione di una strada esistente, o nei casi in cui il lotto stesso sia interessato da previsioni di ampliamento delle aree del sistema della mobilità come individuato nelle tavole di PdR, l'attuazione delle previsioni di Piano in detto lotto potrà avvenire sulla base di un atto unilaterale d'obbligo con il quale vengono definite le modalità, i tempi, e gli oneri dell'attuazione delle opere da realizzarsi da parte dell'interessato, il cui impegno, adeguatamente garantito, condiziona il rilascio del permesso di costruire o dell'atto abilitativo equiparato.
8.2	Le eventuali modalità di correlazione degli indici fondari alla realizzazione ed/o cessione delle aree individuate dalle tavole di Piano come di interesse pubblico avviene in funzione ai principi paraquativi di cui all'art. 17
9	Strumenti Urbanistici Attuativi, ed interventi edilizi diretti previsti dal pre-vigente PRG
9.1	Tutti gli strumenti urbanistici attuativi, redatti in attuazione del pre-vigente PRG o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già approvati dal Consiglio Comunale, si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione.
9.2	Tutti gli strumenti urbanistici attuativi, redatti in attuazione del pre-vigente PRG o in forza di altre specifiche procedure precedentemente all'adozione del presente piano, e già adottati dal Consiglio Comunale ma non ancora approvati si intendono approvabili in riferimento alla normativa di PRG pre-vigente, o, in caso di Programma Integrato di Intervento, in riferimento al Documento di Inquadramento in vigore, e, qualora approvati si intendono confermati fino alla scadenza della relativa convenzione. Si intendono parimenti adottabili ed approvabili in riferimento alla normativa di PRG pre-vigente ed a quei parametri ed a quelle obbligazioni, anche i Piani di Recupero denominati PR6a e PR6b rappresentati in tav. R.1.

e urbanizzati  
 itamente residenziale  
 omazione  
  
 ificativa presenza terziario-commerciale  
 San Pietro  
  
 temente produttivo  
  
 bliche  
  
 ntale  
 rbo  
  
 lenali  
 a  
 mbientale dell'asse interurbano  
 cializzata 1  
 cializzata 2  
  
 cione  
 scale  
 le  
  
 embo  
 ale  
  
 nazione confermati dal PGT  
 mparto A  
 mparto B  
 3  
 torcitura Quarenghi  
  
 mbio  
  
 toncini

COMUNE DI  
**CURNO**  
 PROVINCIA DI BERGAMO



## PIANO di GOVERNO del TERRITORIO DOCUMENTO di PIANO

tavola  
**QUADRO STRATEGICO  
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

scala  
**1:4.000**

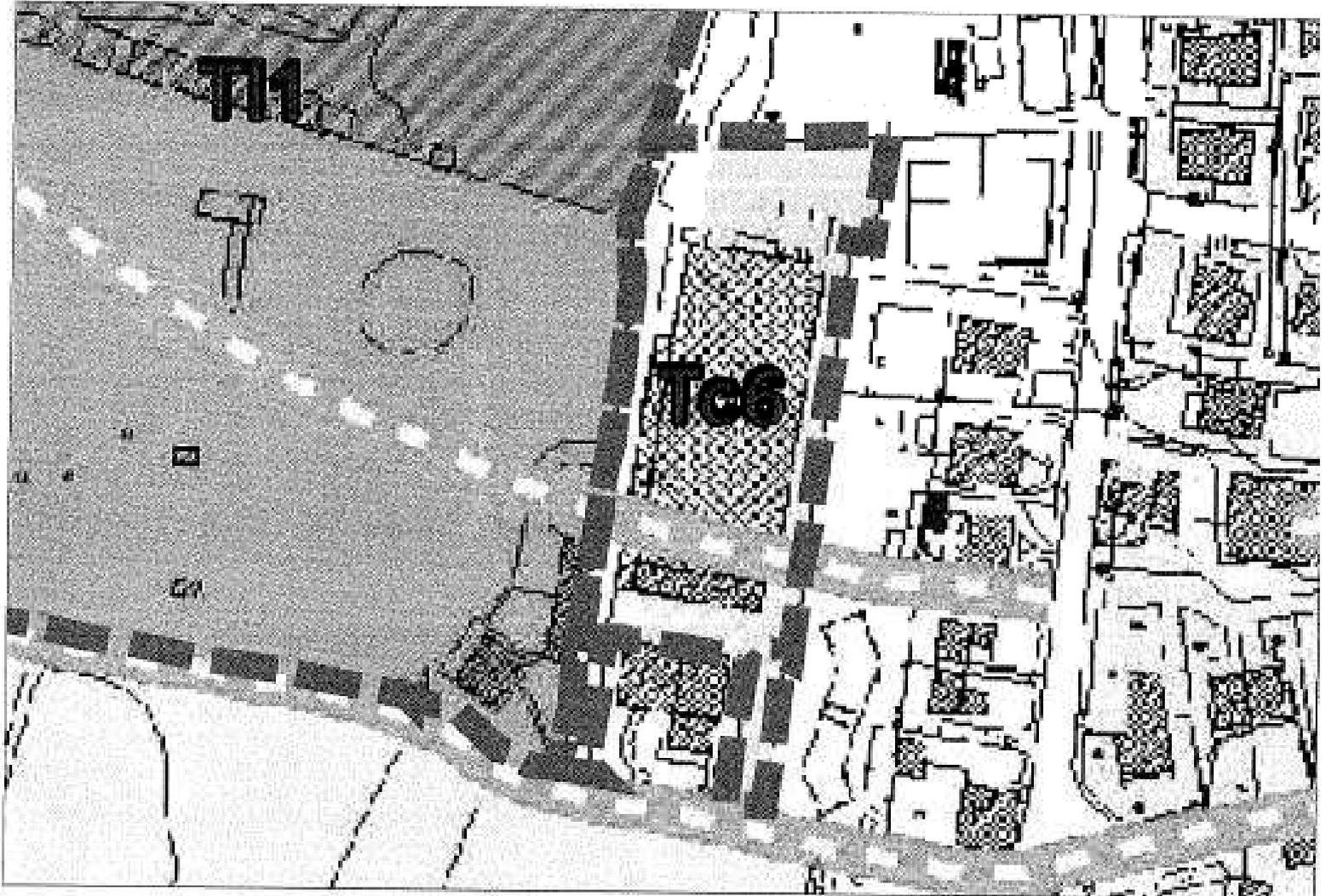
adottato dal Consiglio Comunale con delib.  
 verifica di compatibilità con il PTCP con delib. di Giunta Provinciale  
 controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib.  
 approvato dal Consiglio Comunale con delib.  
 pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia

n. 46 in data 26/07/2012  
 n. 459 in data 12/11/2012  
 n. 3 in data 09/01/2013  
 n. 3 in data 09/01/2013  
 n. in data

arch. Filippo Simonetti  
 dott. Sergio Agpini  
**PROGETTAZIONE URBANISTICA**  
 con  
 dott. Davide Carrà  
 arch. Ettore Curto

Bergamo, gennaio 2013

tr. **6.1**





Dr. Armando Santus  
 NOTAIO  
 Via Divisione Julia, 7  
 24121 BERGAMO  
 Tel. 035-241113 / Fax. 035-234462

Repertorio numero 40452

Raccolta numero 18425

**CONVENZIONE**

**per l'attuazione del Programma integrato di intervento  
 denominate "PII via Lungobrenbo"  
 in variante al vigente Piano Regolatore Generale  
 ai sensi dell'art.92 comma 8 della L.R.12/2005**

- REPUBBLICA ITALIANA -

Bergamo, 18 (diciotto) gennaio 2012 (duemiladodici).

Nel mio studio in Via Divisione Julia n.7.

Con me ARMANDO SANTUS, Notaio alla residenza di Bergamo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, sono presenti i signori:

- [redacted] nat. [redacted] il giorno [redacted] domiciliata per la funzione presso la sede del Comune subito detto, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica e, come tale, in rappresentanza di:

**"COMUNE DI CURNO"**

con casa municipale in Curno (BG), piazza Papa Giovanni XXIII n.20, partita I.V.A.: 00923020168, codice fiscale: 80016350169, tale nominata con Decreto del Sindaco prot.n.0015915 in data 31 dicembre 2011, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.77 in data 16 dicembre 2010, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B" ed in ottemperanza ai disposti dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000;

(di seguito denominato "Comune");

- [redacted] il giorno [redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore e, come tale, legale rappresentante di:

[redacted] con sede legale in [redacted] capitale sociale di Euro 100.000,00 interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: [redacted] munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

(di seguito denominata "attuatrice");

- [redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante di:

[redacted] società con unico socio, con sede legale in [redacted] capitale sociale di Euro 93.600,00 interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: [redacted] munito

Registrato a Bergamo 2  
 l'11.02.2012 n.2207  
 Serie 1T € 859,00

Trascritto a Bergamo  
 il 14.02.2012  
 n.7290/4863  
 n.7291/4864

dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente;

\_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la sede legale dell'infra indicata società, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in sigla \_\_\_\_\_

con sede legale in \_\_\_\_\_ capitale sociale di Euro 51.645,68 interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Bergamo: \_\_\_\_\_ munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente ed espressamente autorizzato al compimento del presente atto in forza della deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 12 gennaio 2012 che, in estratto autentico, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Detti componenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, dichiarano e stipulano quanto segue.

**Presupposto che**

1. \_\_\_\_\_, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, è unica ed esclusiva proprietaria ed ha la disponibilità delle aree e degli immobili individuati nel Programma integrato di intervento denominato "PII via Lungobresbo" in variante al vigente Piano Regolatore Generale previsto ai sensi dell'art.92 comma 8 della della Legge Regionale 12/2005, successivamente denominato "Programma" contraddistinti:

1.1. al Catasto Terreni del Comune Censuario ed amministrativo di Curno (BG), al Foglio 9 (in mappa Foglio 4), come segue:

- area della superficie di mq.620 (seicentoventi) corrispondente alla **particella 1939;**

- area della superficie di mq.90 (novanta) corrispondente alla **particella 1941;**

- area della superficie di mq.780 (settecentottanta) corrispondente alla **particella 3318;**

- area della superficie di mq.43 (quarantatré) corrispondente alla **particella 3184;**

1.2. al Catasto Fabbricati del Comune Censuario ed Amministrativo di Curno (BG), al Foglio 4 con la **particella 5008 subalterni 701 e 702;**

della superficie complessiva di mq.3.600 (tremilaseicento), pervenuti alla Società, giusta atti di compravendita in data 24 giugno 2008 nn.27901/5807 e nn.27902/5808 di rep./racc. Notaio Alberto Maria Ciambella, registrati a Bergamo l. rispettivamente, il primo in data 27 giugno 2008 al n.11166, serie 1T e trascritto a Bergamo in data 30 giugno 2008 ai

nn.42260/24536, ed il secondo in data 27 giugno 2008 al n.11167, serie 1T e trascritto a Bergamo in data 30 giugno 2008 ai nn.42261/24537;

2.

[REDACTED] sono proprietarie in quota pro indivisa del 50% (cinquanta per cento) dell'area contraddistinta al Catasto Terreni del Comune Censuario ed Amministrativo di Curno (BG), al **Foglio 9 (in mappa Foglie 3)**, con la **particella 4702**, della superficie catastale di mq.1645 (millesecentoquarantacinque), pervenuta a dette società giusta atto di compravendita in data 18 luglio 2005 nn.16378/6412 di mio rep., registrato a Bergamo 2 in data 11 agosto 2005 al n.9849, serie 1T e trascritto a Bergamo in data 12 agosto 2005 ai nn.49082/30808 ed ai nn.49083/30809;

3. il "Comune di Curno" è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta regionale della Lombardia n.416 in data 07.07.2000 (BURL serie ordinaria BIS n.29 del 17/07/2000) e successive varianti;

4. con deliberazione consiliare n.21 in data 19.03.2007 il "Comune di Curno", in assenza del documento di piano del PGT, ha approvato, in dipendenza dell'art.25 comma 7 della Legge Regionale 12/2005, il "documento di inquadramento" che definisce gli obiettivi generali e gli indirizzi dell'azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata di intervento (Programmi integrati di intervento), di cui all'art.87 della citata Legge Regionale, successivamente modificato con delibera n.49 del 22 settembre 2010;

5. in data 06.10.2008 prot.gen.n.0013873, l'attuatrice ha presentato al "Comune di Curno" la richiesta, successivamente integrata in data 16.10.2009 prot.gen.n.13943 e n.13944, di approvazione del "Programma", riferito alle aree interessate, con elaborati a firma degli Architetti Andrea Castellucci e Paolo Ghezzi, con studio rispettivamente in Bergamo (BG), viale Vittorio Emanuele II n.23 e in Mapello (BG), via Roma n.8;

6. le aree e gli immobili oggetto del "Programma", non risultano sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n.42;

7. con deliberazione consiliare n.16 in data 29.06.2009 il "Comune di Curno", ha aggiornato il "documento di inquadramento" di cui al punto 3, anche secondo gli indirizzi della deliberazione della Giunta Regionale 06.05.2009, n.VIII/9413 che detta i "Criteri per l'applicazione dei Programmi di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei Piani di Governo del Territorio", individuando al paragrafo "LOCALIZZAZIONE INTERVENTI IMMEDIATI", il comparto oggetto del "Programma";

8. il responsabile del procedimento ha verificato che il "Programma" non è soggetto a Valutazione di Impatto ambientale, in dipendenza della Legge Regionale 03.09.1999, n.20 e s.m.i e delle deliberazioni regionale che normano lo specifi-

co settore;

9. con deliberazione della Giunta comunale n.203 in data 20/10/2009 è stata avviata la procedura semplificata di esclusione della VAS per il progetto e sono stati individuati i soggetti interessati dal procedimento;
10. la deliberazione di cui al punto 7 è stata pubblicata sul sito web della Regione Lombardia in data 23/10/2009;
11. in dipendenza della delibera della Giunta Comunale di cui al punto 7, l'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato integralmente, con relativa documentazione, all'albo comunale, sul sito web comunale, in data 23/10/2009, sul sito web della Regione Lombardia in data 23/10/2009;
12. il responsabile del procedimento ha motivatamente convocato con nota prot.n.14299 del 23/10/2009, dandone contestualmente comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato, all'albo pretorio comunale, sul sito del Comune e sul sito web della Regione Lombardia, la conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 della Legge 07.08.1990, n.241 e s.m.i per la verifica di esclusione della VAS in adempimento alla disciplina dettata dalla Giunta regionale con deliberazione n. VIII/6420 in data 27.12.2007;
13. nell'ambito della conferenza di servizi convocata, di cui al punto 12, con verbale in data 24/11/2009, tra l'altro è stato espresso parere favorevole alla esclusione della VAS in adempimento alla disciplina dettata dalla Giunta regionale con deliberazione n.VIII/6420 in data 27.12.2007;
14. in dipendenza della conferenza di cui al punto 11 è stato emesso il decreto di esclusione della VAS prot. n.16119 del 26/11/2009, pubblicato sul sito del Comune e sul sito web della Regione Lombardia in data 26/11/2009;
15. il "Programma":
  - a) è stato redatto, secondo i criteri e gli indirizzi contenuti nel "documento di inquadramento", approvato con atto consiliare n.21 in data 19.03.2007 come successivamente integrato con la deliberazione di cui al punto 6, anche secondo gli indirizzi della deliberazione della Giunta Regionale 06.05.2009, n. VIII/9413 che detta i "Criteri per l'applicazione dei Programmi di Intervento in variante, non aventi rilevanza regionale, da osservarsi fino all'approvazione dei Piani di Governo del Territorio";
  - b) non ha rilevanza regionale come definita all' art.92, comma 5, della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e non comporta variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
  - c) è in variante al vigente piano Regolatore Generale, previste dall'art.92, comma 8, della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e s.m.i;
16. l'approvazione del "Programma", di competenza del Consiglio comunale, è disciplinata dall'art.92 comma 8, con l'applicazione della procedura di cui all'art.14 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, acquisita la verifica provinciale di

compatibilità di cui all'art.3 commi 3 b) e 18 della Legge Regionale 05.01.2000 n.1, intendendosi i termini ivi previsti ridotti a quarantacinque giorni;

17. il "Programma", unitamente a tutta la documentazione, compreso lo schema di convenzione, ora in sottoscrizione, è esecutivo a tutti gli effetti in quanto sono state adempiute tutte le attività previste e così specificate:

a) esame della commissione edilizia, nella seduta, del 06/11/2009 verbale n.314;

b) adozione, ai sensi dell'art.92 comma 8 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, a cura del Consiglio Comunale con atto n.19 in data 29.04.2010;

b.1) ai sensi dell'art.21 nonies, comma 3, della Legge 241/1990 è stata effettuata presa d'atto integrazioni documentali pervenute, anche agli effetti di convalida del Programma Integrato di intervento denominato "Lungobrenno" con deliberazione di C.C. n.65 del 24.11.2010;

c) deposito della deliberazione del Consiglio comunale di adozione, divenuta esecutiva, con i relativi allegati presso la segreteria comunale nel periodo 17.06.2010/17.07.2010 nei termini e nei modi previsti dall'art. 14 comma 2 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12;

d) Trasmissione, alla Provincia di Bergamo del Programma in data 03.06.2010 con nota prot.8257, per la verifica di compatibilità con il P.T.C.P. prevista dall'art. 3 commi 3 b) e 18 della Legge Regionale 05.01.2000 n.1;

e) deliberazione Giunta Provinciale n.501 in data 30.11.2010 con la quale è stato espresso il parere di compatibilità del "Programma" con il P.T.C.P., di cui all'art.98 comma 8 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, previsto dall'art.3 comma 18 della Legge Regionale 05.01.2000 n.1 con le seguenti prescrizioni:

e.1. dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni contenute nello studio geologico, idrogeologico e sismico e nella specifica "Relazione geologica preliminare di supporto al PII" redatta nel mese di settembre 2010 dal dott. geol. Alessandro Ratazzi;

e.2. per la realizzazione della rotatoria dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione del Settore Visibilità della Provincia di Bergamo e di altri eventuali Enti interessati;

e.3. dovrà essere valutata l'opportunità di effettuare una verifica dell'eventuale contaminazione del sottosuolo, come da parere del Settore Ambiente della Provincia di Bergamo;

e.4. nelle more di quanto sopra, con deliberazione n.65, assunta in data 24 novembre 2010, il Consiglio Comunale ha preso atto delle integrazioni documentali pervenute, anche agli effetti di convalida ex art.21 nonies, comma 2 Legge 07 agosto 1990 n.241;

f) approvazione definitiva, come previsto dall'art.14 comma

5. della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, a cura del Consiglio Comunale con atto n.77 in data 16.12.2010;

g) affissione, dell'avviso di approvazione all'albo pretorio comunale in data 01.02.2011;

h) pubblicazione dell'avviso di approvazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, serie inserzioni n.11 in data 16.03.2011;

18. le aree del "Programma" a seguito dell'intervenuta esecutività di cui al punto 15 sono ricomprese, in Zona omogenea per attività soggetta a PII "Programma Integrato di intervento denominato "Lungobrenbo" disciplinate dalle relative norme tecniche di attuazione, individuate e specificate nell'elaborato "profili di variante urbanistica e documento di raffronto nonché Relazione tecnico illustrativa quadro economico - NTA", che si inseriranno come nuovo articolo 32 bis alle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n.418 in data 07.07.2000 e successive varianti;

19. l'attuatrice, impegnandosi già dalla data di presentazione del "Programma" come anche indicato al successivo art.15 dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici elencati al successivo art.23 e depositati agli atti del Comune;

**tutto ciò premesso**

e visti gli artt.25 comma 7, 92 e 93 e tutti gli articoli correlati della Legge Regionale 11.03.2005 n.12, nonché la legislazione regionale vigente e l'art.28 della Legge 17.08.1942, n.1150,

tra le parti, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art.1 - PREMESSE - OGGETTO E FINALITÀ**

Le premesse vengono dalle parti confermate e dichiarate parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e di realizzazione degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistico - edilizia delle aree previste nel "Programma" descritto nelle premesse.

A tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente pattuito.

In particolare l'attuatrice si assume espressamente gli obblighi in ordine all'attuazione del Programma, in conformità alle norme della presente convenzione, alle norme dello strumento urbanistico generale e secondo le previsioni contenute negli elaborati del Programma e loro previsioni e prescrizioni (elaborati tecnici che risultano depositati agli atti del Comune, descritti al successivo art.23).

**Art.2 - TERMINI E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA**

Il termine previsto per l'attuazione del presente Programma viene fissato in 6 (sei) anni decorrenti dalla data di appro-

vazione dello stesso e cioè entro il 15.12.2016.

Dopo tale termine, a condizione che siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione previste, potranno essere realizzati, senza necessità di ulteriori convenzionamenti, gli interventi edificatori previsti dal presente Programma non ancora intervenuti, ma dotati di tutte le opere di urbanizzazione e dei servizi previsti, nell'osservanza comunque di quanto previsto dal Programma medesimo ancorché decaduto.

Per le parti del Programma rimaste inattuata a livello di edificazione, quindi nel solo caso che non siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione pertinenti previste, dovrà essere redatto un nuovo strumento attuativo salvo che, nel frattempo, siano variate le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico generale.

L'attuazione del Programma dovrà seguire le disposizioni e gli indirizzi contenuti nel Programma medesimo.

Il Programma non ha valenza di permesso di costruire né per quanto riguarda gli edifici previsti né per quanto riguarda le opere di urbanizzazione soggette alla procedura di evidenza pubblica se richiesta.

I progetti edilizi potranno essere assentiti soltanto previa verifica e convalidazione favorevole dell'Amministrazione delle componenti estetiche e compositive del progetto nonché degli aspetti di inserimento ambientale e architettonico nel contesto del territorio.

### **Art.3 - ONERI ED OBBLIGHI GENERALI**

L'attuatrice del Programma si obbliga:

**a)** a stipulare la presente convenzione entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento di formale comunicazione amministrativa di approvazione del presente programma dando atto che:

1. trascorso inutilmente il suddetto termine, salvo proroghe motivate che verranno concesse dall'Amministrazione su istanza dell'attuatrice, l'attuatrice sarà sottoposto al pagamento di una penale in ragione di Euro 50,00 (cinquanta) giornaliere da versare prima della stipula della presente;

2. decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma senza che sia stata sottoscritta la convenzione, il Sindaco diffiderà l'attuatrice a sottoscrivere, entro un termine non superiore a novanta giorni, la presente convenzione previa corresponsione della penale di cui al punto 1;

3. in caso di inutile decorso del termine assegnato, l'Amministrazione dichiarerà l'intervenuta decadenza del Programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica;

4. non potrà richiedere rimborsi per somme versate all'Amministrazione;

**b)** ad assumersi, a propria cura e spese, la piena responsabilità del processo realizzativo, a perfetta regola d'arte, delle opere di urbanizzazione, sostenendo tutte le spese re-

lative, compresa la direzione dei lavori, nel rispetto ed in conformità del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali opere verranno realizzate secondo le indicazioni e prescrizioni del Comune e degli Enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni impartite e indicate negli allegati elaborati progettuali preliminari relativi alle opere di urbanizzazione di cui agli elaborati nn.9 - 10 - 11 - 12 e 13 e nel computo metrico estimativo diviso di cui all'elaborato Relazione tecnico illustrativa, quadro economico, NTA, agli atti del Comune nonché tutte le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi come previsto dall'art. 46 lettera b) della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 secondo le modalità di cui al successivo articolo 6 con presa in carico delle stesse opere da parte del Comune o degli Enti come definito al successivo art. 10.

Il costo presunto delle opere di urbanizzazione riassunte nel computo metrico estimativo diviso (elaborato n. Relazione tecnico illustrativa, quadro economico, NTA), è così specificato:

1. Computo metrico - parte A - che comprende le opere relative a verde attrezzato e percorsi pedonali per Euro 153.304,00 (centocinquantatrenilatrecentoquattro);
2. Computo metrico - parte B - che comprende le opere relative alle aree a parcheggio di Euro 32.556,00 (trentaduemilacinquecentocinquantasei);
3. Computo metrico - parte C - che comprende le opere relative alle strade e viabilità per Euro 130.548,00 (centotrentamilaquattrocentoquarantotto).

Il costo presunto delle opere di urbanizzazione, è stimato in Euro 316.408,00 (trecentosedicimilaquattrocentootto).

Ai fini della presente lettera b), le parti concordano che:

b.1) il costo totale presunto delle opere di cui ai punti 1, 2 e 3 di Euro 316.408,00 (trecentosedicimilaquattrocentootto) e ogni altro onere, escluso la progettazione, gli oneri della sicurezza, è a scomputo dei contributi dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi a costruire;

b.2) qualora, a seguito della gara di evidenza pubblica di cui all'art.6 punto 4, in conformità al D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come definite ai punti 1 e 2, dovesse risultare inferiore alle somme stimate, l'attuatrice sarà tenuta a corrispondere al Comune, all'esito della procedura della gara di evidenza pubblica, le differenze.

In caso contrario nessun credito potrà essere vantato dall'attuatrice.

#### **Art.4 - CESSIONI - ASSERVIMENTI**

1. L'attuatrice del "Programma",

con il presente atto si obbliga ad asservire a titolo gratuito al "Comune di Curno" l'area della superficie di mq.2.188,85 (duemilacentottantotto virgola zero cinque) a standard urbanistici, così come individuata nell'elaborato grafico tavola n.8 (con colore e secondo la legenda in essa contenuti), così specificata:

- parcheggio di mq.271,30 (duecentosettantuno virgola trenta);
- verde pubblico e di arredo di mq.1.916,75 (milenovecentosedici virgola settantacinque) circa.

2. La Società " " e la società " " con il presente atto cedono a titolo gratuito al "Comune di Curno" che acquisisce la piena proprietà dell'area della superficie di mq.1.645 (millesicentoquarantacinque), così come individuata nella tavola n.1 depositata agli atti comunali.

Detta area è individuata al Catasto Terreni al Foglio 9 (in mappa Foglio 3) con la particella:

- 4702 di are 16.45 - qualità SEM IRR ARB - classe 1 - R.D.E. 14,87 - R.A.E. 14,87.

Confini: particelle 550, 4703, strada e particelle 1251 e 1250.

Per l'area di cui al punto 2, ai soli fini repertoriali, viene pattuito un valore assegnato di Euro 80,00 (ottanta)/mq., pari all'importo che viene corrisposto per la monetizzazione degli standard non reperiti nei piani attuativi.

#### Art.5 - CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

L'attuatrice del "Programma" corrisponderà al "Comune di Curno", per il rilascio dei titoli abilitativi a costruire, solo gli oneri di urbanizzazione secondari, ed il contributo afferente al costo di costruzione.

Si da atto che l'importo base relativo ai soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti in Comune alla data di approvazione del Programma, intervenuta con atto consiliare n.84 in data 24.11.2005, sono confermati a condizione che la o le richieste del permesso di costruire, purché complete della documentazione prevista, siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data di approvazione del Programma e cioè entro il 15.12.2013, il tutto come previsto dall'art.38 - comma 7 bis della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e successive modifiche e integrazioni.

Dopo questa data, gli importi base di cui sopra corrisponderanno a quelli vigenti nel "Comune di Curno" alla o alle date di presentazione delle richieste di permesso di costruire, purché complete della documentazione prevista, o alla data di completamento delle richieste medesime, desunti da regolari atti deliberativi amministrativi esecutivi.

Le varianti ai progetti saranno soggette alla verifica dei contributi dovuti.

#### Art.6 - OPERE URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVO - COLLAUDO

L'operatore assume a propria cura e spese la responsabilità

dal processo realizzativo delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitativo, tutti i costi ad esse relativi, compresa la direzione lavori, nel rispetto ed in conformità, dell'art. 32 comma 1 lett. g) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., dando atto che, assumendo il ruolo pubblico di Stazione Appaltante nella procedura disciplinata dal dispositivo legislativo citato, non potranno in alcun modo prendere parte alla gara, di evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., da eseguirsi a perfetta regola d'arte, nei tempi indicati dalla presente convenzione, sostenendo sulla scorta delle indicazioni del Comune, ovvero di professionisti nominati dall'Amministrazione Comunale, nonché degli enti erogatori dei servizi, nel rispetto delle infrastrutture esistenti e progettate, delle norme vigenti in materia e delle prescrizioni che l'amministrazione impartirà all'atto dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Come primo atto conseguente alla stipula della presente convenzione, in conformità al D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni provvederà, sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che per lo standard qualitativo:

- \* a nominare, dandone comunicazione al Comune, con tutti i riferimenti necessari, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), per tutti gli adempimenti legislativi e per le fasi della progettazione, dell'affidamento, e dell'esecuzione delle opere;

- \* a predisporre, in accordo con il collaudatore nominato dall'Amministrazione, il progetto definitivo-esecutivo, completo anche del programma dei lavori, redatto in conformità all'art.93 commi 4-5 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni, riconoscendo all'Amministrazione Comunale la facoltà di richiedere tutti gli accorgimenti e integrazioni al fine di garantire il rispetto delle norme e la qualità nell'esecuzione delle opere, senza che ciò comporti impegni finanziari per l'Amministrazione stessa, che dovrà essere approvato dal RUP e confermato con apposito atto dal collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale di cui al successivo punto, da presentarsi allo stesso Comune entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula della presente e cioè entro il 16 aprile 2012 salvo proroghe motivate che verranno concesse dall'Amministrazione su richiesta dell'attuatori;

- \* in esito alla validazione da parte del RUP e conferma amministrativa del progetto definitivo-esecutivo di cui al punto b), con apposito atto dal collaudatore nominato dall'Amministrazione di cui al successivo punto 13, a produrre la relativa richiesta di Permesso di Costruire, da presentarsi allo stesso Comune entro 90 (novanta) giorni dalla data di validazione del progetto definitivo-esecutivo;

- \* entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di individuazione del soggetto esecutore delle opere, sarà stipulato

- e trasmesso al Comune il contratto nelle forme del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e integrazioni;
- \* le opere, compresa la direzione dei lavori, a carico l'attuatore, saranno eseguite in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni impartite;
  - \* le opere saranno iniziate entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula dei contratti di cui ai punti precedenti e saranno eseguite secondo i tempi individuati nel progetto esecutivo approvato, salvo proroghe motivate che verranno concesse dal Comune su richiesta del soggetto attuatore;
  - \* in ogni caso, l'attuatore, non potrà pretendere dall'Amministrazione Comunale il rimborso di alcuna spesa comprese quelle di tutte le progettazioni;
  - \* il collaudatore è il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici del "Comune di Curno", ovvero un Responsabile del Procedimento da lui stesso nominato;
  - \* il Comune, in alternativa al punto precedente, potrà nominare, dandone comunicazione all'attuatore che si assumerà tutte le spese, il collaudatore designato in corso d'opera e finale delle opere scelto tra il proprio personale o tra professionisti iscritti all'albo professionale, nominati secondo le procedure di legge entro l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitative;
  - \* il collaudatore in corso d'opera e finale delle opere sarà tenuto a monitorare i lavori rendicontando l'Amministrazione Comunale sullo sviluppo delle stesse, anche per segnalazioni di inadempienze per l'applicazione di eventuali sanzioni e/o penali amministrative;
  - \* l'operatore dovrà prendere i dovuti contatti con il collaudatore designato per gli adempimenti dovuti, fornendo tutta la documentazione necessaria anche su supporto informatico;
  - \* ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto il certificato di regolare esecuzione, a cura della direzione dei lavori, sulla scorta delle norme legislative vigenti, nonché del collaudo tecnico-amministrativo a cura del collaudatore designato ad attestarne la regolare esecuzione;
  - \* per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo l'attuatore dovrà consegnare al Comune n. 2 copie cartacee, nonché una copia su supporto informatico, in formato dwg, degli elaborati di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione come effettivamente realizzate, con tutti necessari riferimenti, di tipologia, di dati dimensionali e di individuazione;
  - \* il collaudo delle opere di urbanizzazione e dello standard qualitativo dovrà eseguirsi entro e non oltre 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse, previa richiesta dell'attuatore.

#### BLICO O GENERALE

Per quanto riguarda la dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in dipendenza del Documento di inquadramento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.16 del 29/06/2009 si determina la dotazione minima delle aree per attrezzature al servizio dell'insediamento, come segue:

1. per la funzione Terziaria (definito come al diretto servizio della residenza, organizzato per uffici che occupino un limitato numero di addetti e non prevedano forte afflusso di utenti: Ugc, Ugd, Uge) del nuovo comparto, per un volume (V) massimo di 300 (trecento) mc. la dotazione di:

- verde attrezzato = 20 (venti) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq.60 (sessanta);

- parcheggi pubblici = 13 (tredici) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq.39 (trentanove);

- totale mq.99 (novantanove);

2. per la funzione Residenziale del nuovo comparto per un volume massimo di 11.700 (undicimilasettecento) mc. una dotazione di:

- istruzione = 6 (sei) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq.702 (settecentodue);

- interesse comunale = 4 (quattro) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq.468 (quattrocentosessantotto);

- verde attrezzato = 16 (sedici) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq. 1.872 (milleottocentesettantadue);

- parcheggi pubblici = 4 (quattro) mq./100 (zero centesimi) mc. di (V) = mq.468 (quattrocentosessantotto);

- totale mq.3.510 (tremilacinquecentodieci);

il totale della dotazione minima dovuta di aree per attrezzature al servizio dell'insediamento è pertanto di mq.3.609 (tremilaseicentonove).

#### **Art.8 - REPERIMENTO ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE -STANDARD QUALITATIVO - FINALITÀ - COMPENSAZIONE**

L'attuatrice, in dipendenza del precedente articolo 7:

a) ha asservito, le aree individuate al precedente articolo 4, punto 1, pari a mq. 2.188,05, a soddisfacimento parziale della dotazione delle aree per attrezzature asservite ad uso pubblico;

b) realizzerà, in sinergia con il Comune, per tutte le finalità amministrative, coerenti con il quadro legislativo, perequativo e compensativo, uno standard qualitativo per l'importo massimo di Euro 496.314,00 (quattrocentonovantaseimilatrecentoquattordici), comprensivo anche delle spese di progettazione, l'I.V.A., gli oneri della sicurezza ed ogni altro onere incluso (Rotatoria sita in Via Merera, secondo il progetto presentato in data 22/10/2009 e successivamente modificato e approvato con D.G.C. n.68/2010 a seguito di modifiche progettuali presentate con nota 01.06.2010 prot.6173);

c) la Società [redacted] e la società [redacted] in dipendenza del precedente articolo 7, hanno ceduto l'area, esterna al perimetro di P11, individuata al precedente articolo 4 punto 2, di cui alla particella 4702 della superficie di mq.1.645 (millesecentoquarantacinque) a soddisfacimento parziale della dotazione delle aree per attrezzature ad uso pubblico.

Ad integrazione degli obblighi inerenti l'urbanizzazione del comparto, e quale contributo al conseguimento di finalità di potenziamento del sistema urbano infrastrutturale, con la stipula della presente convenzione, l'attuatrice si impegna, a favore del Comune, che accetta, ad eseguire opere viabilistiche (Rotatoria sita in via Merera, secondo il progetto approvato con D.G.C. 68 del 26.04.2010), sino alla concorrenza dell'importo di Euro 496.314,00 (quattrocentonovantaseimilatrecentoquattordici).

Il professionista del progetto definitivo, esecutivo e della direzione lavori sarà indicato dall'amministrazione comunale e pagato dall'operatore all'interno della predetta somma di Euro 493.314,00 (quattrocentonovantatremilatrecentoquattordici).

L'operatore si impegna ad iniziare la procedura di affidamento per l'esecuzione dello standard qualitativo entro quattro mesi dalla comunicazione del Comune sull'intervenuta disponibilità delle aree.

Qualora non si verificasse il caso suddetto, o entro 4 mesi dalla sottoscrizione della presente non fossero iniziate le procedure di affidamento dei lavori per cause anche non dipendenti dalla volontà dell'operatore, lo stesso si impegna a versare l'intero importo ad esclusione delle spese già sostenute, della somma qui identificata per la realizzazione dello standard qualitativo.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di decidere, entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, se far realizzare la rotonda o chiedere la monetizzazione dello standard di qualità.

Qualora nella realizzazione effettiva delle opere di urbanizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria determinati in sede di rilascio del Permesso di Costruire, e nella realizzazione dello standard qualitativo, si costituisse un minor costo per l'operatore, o suoi eventi causa, a seguito di economie di gara o di minor costo rispetto al computo metrico estimativo, lo stesso, o suo avente causa, dovrà versare al Comune la differenza rispetto all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria nel primo caso e rispetto a quanto pattuito nel secondo.

#### **Art.9 - VARIANTI AL PROGRAMMA**

L'attuatrice, potrà realizzare quanto previsto dal Programma, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati o richiamati.

Saranno consentite modifiche nel rispetto dei contenuti dell'art.14 comma 12 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 dietro idonea valutazione amministrativa.

Eventuali varianti al Programma, se non rientranti nei disposti dell'art.14, comma 12, della Legge Regionale 11.03.2005 n.12 dovranno seguire tutta la procedura di approvazione del presente Programma come previsto dall'art.93, comma 5, della citata Legge Regionale 11.03.2005 n.12.

#### **Art.10 - PRESA IN CARICO OPERE - MANUTENZIONE**

Il Comune o chi autorizzato dallo stesso acquisiranno la disponibilità delle aree di cui all'art.4, a seguito del collaudo favorevole delle opere medesime effettuate secondo la presente convenzione, tramite verbale della presa in carico delle opere di urbanizzazione redatto dal Responsabile del procedimento del Comune e dal collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale di cui all'art. 6 punto 8 e controfirmato dall'attuatrice.

Le parti concordano che:

a) fino alla data del verbale della presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune o chi autorizzato dallo stesso, firmato dell'attuatrice, tutte le spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, resteranno ad esclusivo e totale carico dell'attuatrice;

b) dopo la data di cui alla lettera a):

1. tutte le spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, sulle aree cedute, di cui all'art.4 punto 2 resteranno ad esclusivo e totale carico del Comune;

2. tutte le spese di gestione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, sulle aree da asservire, di cui all'art.4 punto 1 resteranno ad esclusivo e totale carico dell'attuatrice.

#### **Art.11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, compreso il pagamento di eventuali sanzioni o penali, l'attuatrice ha costituito a favore del Comune prima della stipulazione del presente atto congrua cauzione tramite emissione di polizza assicurativa n. XXXXXXXXXX del 17 gennaio 2012 (contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) continuativa fino allo svincolo autorizzato dal Comune, con beneficio di prima escussione, prevista dall'art.28 della Legge 17.08.1942 n.1150 per l'importo definito dal Comune di Euro 812.722,00 (ottocentoventiduecentoventidue) di XX

In riferimento alla polizza le parti concordano che:

a) la polizza non avrà alcuna scadenza di validità temporale ed è dalle parti ritenuta valida ed operante fino alla restituzione dell'originale corredato da nota liberatoria da parte del Comune o da specifica nota liberatoria del Comune;

b) l'importo totale della fidejussione potrà essere svincolato solamente in conseguenza alla realizzazione totale delle opere in dipendenza del collaudo favorevole finale amministrativo di cui al precedente art. 6 punto 13 e verbale della presa in carico delle opere di urbanizzazione firmato dall'attuatrice di cui all'art.10;

c) la fidejussione depositata dall'attuatrice che successivamente abbia ad alienare il suo bene verrà restituita alla stessa solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del Comune della corrispondente fidejussione da parte del subentrante.

#### **Art.12 - IPOTESI INADEMPIMENTI - UTILIZZO CAUZIONE**

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione l'attuatrice, autorizza il Comune a disporre della cauzione di cui all'art.11 nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni posizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

#### **Art.13 - SURROGA**

L'attuatrice, autorizza sin da ora il Comune, per quanto previsto nella presente convenzione, all'esecuzione delle opere e servizi quando abbia messo in mora l'attuatrice medesima con preavviso non inferiore a 3 (tre) mesi e l'attuatrice stessa non abbia provveduto tempestivamente e pienamente, qualora le stesse opere non venissero ultimate nel termine prescritto o fossero eseguite in contrasto con i titoli abilitativi o non contemporaneamente alla edificazione delle costruzioni.

#### **Art.14 - DEROGHE**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di derogare delle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

#### **Art.15 - GARANZIE GENERALI**

Le Società [REDACTED]

[REDACTED] per loro successori ed aventi causa, come citato nelle premesse, garantiscono, ciascuna per quanto di propria competenza:

- a) di essere uniche ed esclusive proprietarie e di avere la disponibilità di tutte le aree che, secondo la presente convenzione, vengono cedute e asservite al "Comune di Curno";
- b) la libertà delle aree stesse da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vizi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possano comprometterne un utilizzo conforme alle prescrizioni del "Programma", ad eccezione, per le sole porzioni immobiliari da asservire da parte di [REDACTED]

- dell'ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 3 febbraio 1994 al nn.3515/668, a favore di [REDACTED]

[redacted] assentita di cancellazione totale con atto in data 11 aprile 1995 n.114772 di rep./racc. Notaio Peppino Nesari, registrato a Bergamo in data 20 aprile 1995 al n.3072, serie 2 ed in corso di annotazione;

- dell'ipoteca giudiziale iscritta a Bergamo in data 3 febbraio 1994 ai nn.3516/669, a favore di [redacted]

[redacted] assentita di cancellazione totale con atto in data 11 aprile 1995 n.114772 di rep./racc. Notaio Peppino Nesari, sopra citato;

- del pignoramento trascritto a Bergamo in data 17 giugno 1994 ai nn.18223/13191, a favore di [redacted]

[redacted] ordinato di cancellazione totale con provvedimento del Tribunale di Bergamo in data 3 maggio 1995, in corso di annotazione;

- dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 30 giugno 2008 ai nn.42262/8412, a favore di "BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", con sede legale in Sondrio (SO);

- dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 4 agosto 2010 ai nn.44113/8620, a favore di "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI INZAGO SOCIETA' COOPERATIVA", con sede legale in Inzago (MI).

Si richiamato tutti i patti, obblighi e servitù riportati e/o richiamati:

- dall'atto in data 4 agosto 1965 n.6504 di rep. Notaio C.Leidi, registrato a Ponte San Pietro in data 17 agosto 1965 al n.4010 e trascritto a Bergamo in data 1 settembre 1965 ai nn.13075/10477;

- dall'atto portante vincolo di non edificabilità in data 14 gennaio 1982 n.51904 di rep. Notaio C.Leidi, registrato a Bergamo in data 1 febbraio 1982 al n.1434, serie 2 e trascritto a Bergamo in data 13 febbraio 1982 ai nn.3779/3189;

- dell'atto portante vincolo immobiliare in data 13 settembre 1982 n.55287 di rep. Notaio C.Leidi, registrato a Bergamo in data 22 settembre 1982 al n.6991, serie 2 e trascritto a Bergamo in data 11 ottobre 1982 ai nn.22554/18830;

- dall'atto di compravendita in data 24 giugno 2008 nn.27900 di rep. Notaio Alberto Maria Ciambella, debitamente registrato e trascritto a Bergamo in data 30 giugno 2008 ai nn.42258/24534 ed ai nn.42259/24535.

L'attuatrice sarà vincolata al rispetto della presente convenzione soltanto con la sottoscrizione per atto pubblico, mentre la stessa convenzione diverrà vincolante per il Comune soltanto con la stipulazione per atto pubblico, in esecuzione della deliberazione di approvazione del Programma e successivamente alla sua pubblicazione sul B.U.R.L., serie inserzioni della Regione Lombardia.

#### **Art.16 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dalla attuatrice.

L'attuatrice si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel Programma, ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarano a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, richiamandole in forma espressa e palese.

Qualora gli atti suddetti risultassero mancanti dell'espresso richiamo degli obblighi della presente convenzione, l'attuatrice resterà obbligata in solido con gli acquirenti, nei confronti del Comune, al rispetto di tutti gli impegni assunti con la presente convenzione fino al collaudo favorevole finale amministrativo di cui al precedente art.6 punto 13 e verbale della presa in carico delle opere di urbanizzazione firmato dall'attuatrice di cui all'art.10.

#### **Art.17 - SPESE**

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, pubblicazioni, imposte e tasse presenti e future, sono a carico dell'attuatrice del progetto di piano, che chiede i benefici fiscali previsti dalla Legge 666 del 28.08.1943 come modificata dalla Legge 707 del 21.07.1961, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle norme del "Programma". Si chiedono inoltre i benefici fiscali previsti dalle altre Leggi vigenti.

In dipendenza della presente convenzione le parti concordano che tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, pubblicazioni, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione, sono a carico dell'attuatrice del Programma, che chiede i benefici fiscali previsti dalla Legge 666 del 28.08.1943 come modificata dalla Legge 707 del 21.07.1961, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle norme del "Programma". Si chiedono inoltre i benefici fiscali previsti dalle altre Leggi vigenti.

#### **Art.18 - IPOTECHE**

L'attuatrice, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo sull'area rimasta in proprietà potrà costituire ipoteca al fine di garantire il finanziamento dell'opera stessa.  
Le società

[REDACTED], mentre dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse ad esse competere in dipendenza della presente convenzione inerente la cessione e/o l'asservimento delle aree di cui all'art.4 lettere a) e b), ed all'uopo sollevano il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art.19 - RIMANDI LEGISLATIVI**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione , si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge Regionale 11.03.2005 n.12 e successive modificazioni ed integrazioni, alla Legge urbanistica 17.08.1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla normativa regionale urbanistica.

#### **Art.20 - TRASCRIZIONE**

Le parti autorizzano il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art.21 - AUTORIZZAZIONI AI FUNZIONARI COMUNALI**

Le parti danno atto che i Funzionari comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad appertare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative legislative vigenti.

#### **Art.22 - CONTROVERSIE**

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione della presente convenzione, non risolte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Bergamo competente in materia.

#### **Art.23 - TAVOLE E DOCUMENTI DEL PROGRAMMA**

Tavole costitutive il Programma integrato di intervento denominato "Lungobrembo" in variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.92 comma 8 della Legge Regionale 11.03.2005 n.12:

- \* Relazione tecnico illustrativa - quadro economico NTA;
- \* Schema di convenzione;
- \* Documento di Sintesi relativo alla esclusione della valutazione Ambientale strategica (VAS) della proposta di programma integrato di intervento (PII) in variante al PRG vigente ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 relativo all'area di via Lungobrembo;
- \* Profili di variante e documento di raffronto;
- \* Calcolo standard qualitativo da corrispondere all'amministrazione Comunale;
- \* Valutazione di impatto paesistico;
- \* Studio geologico e idrogeologico preliminare con note geotecniche a supporto del progetto relativo al programma d'intervento in via Lungobrembo;
- \* Dichiarazione congruenza ex art. 25 comma 7 LR 12/2005;
- \* Elaborati grafici:
  - 01 - coreografia generale-riprese fotografiche;
  - 02 - rilievo planimetrico;
  - 03 - diritti edificatori (stato di fatto);
  - 04 - diritti edificatori (dati di PRG);
  - 05 - schema di misurazione comparto oggetto d'intervento;

- 06 - planivolumetrico;
- 07 - schemi funzioni insediate;
- 08 - standard urbanistici;
- 09 - aree drenanti;
- 10 - servizi tecnologici (Enel - Telecom);
- 11 - rete illuminazione;
- 12 - servizi tecnologici (gas metano, acqua);
- 13 - schemi fognatura;
- 14 - accessibilità;
- 15 - sezioni di progetto;
- 16 - progetto Rotatoria di via Merena.

**Art.24 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

In ordine al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal "Comune di Curno" in data 12 gennaio 2012 protocollo numero 397, relativo alla particella 4702 oggetto di cessione con il presente atto, **che qui si allega sotto la lettera "D"** ed in relazione al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, i rappresentanti delle società cedenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

\*\*\*\*\*

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Il presente atto tutto scritto da persona di mia fiducia su trentotto pagine di dieci fogli è stato letto da me Notaio ai signori qui intervenuti, signori che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti venticinque.

firmato: 

firmato: 

firmato: 

firmato: 

firmato: ARMANDO SANTUS NOTAIO (i.s.)

## ALLEGATO 2

- Conc. edil. in sanatoria  
prot. n. 78/1/85 del 08/02/1996
- Perm. di costr. in sanatoria  
n. 379 reg. costr. del 29/01/2008
- Den. di Inizio Attivit<sup>o</sup>  
prot. n. 0008478 del 03/07/2007
- Risposta uff. tecn. alla D.I.A. 8478  
prot. n. 0009424 del 24/07/2007
- Esito richiesta di acc. agli atti  
prot. n. 9395 del 07/07/2016

# COMUNE DI CURNO

C.A.P. 24035 - PROVINCIA DI BERGAMO - Tel. 035/61.24.24 - 41.42.37 (2 linee)

Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 00923020168

UFFICIO TECNICO

Prot. generale Condono n. 78/1/85

Oggetto: CONDOMIO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO

Concessione e sanatoria per opere edilizie

(art. 31 L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni)

CONCESSIONE N. 78/1 a nome del Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED] residente [REDACTED] presentata in data 01.08.1986 in qualità di proprietario (c. progressivo 061802761/1 del Mod. 47/85-D) intesa ad ottenere la concessione in sanatoria per opere abusive consistenti in AMPLIAMENTO EDIFICIO ARTIGIANALE relative ad immobile sito a Curno in via Brembo sopp. n. 1089;

- Preso atto del nulla osta e pareri di competenza;
- Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 31.10.1983, secondo quanto specificato ai punti 3 - 4 della Circ. Min. 10.07.1985 n. 3357/25 (S.M. n. 186 del 08.08.1985);
- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- Richiamata la Legge Regionale vigente;
- Constatato che il richiedente ha provveduto:
  - a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. 1.110.680;
  - b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85, della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L. 3.256.400;
- Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso;
- Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Verificato, nell'eventualità, che risultino soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32, IV e V comma della sopracitata L. 47/85;
- Richiamato il IX comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni;

## CONCEDE

al Sig. [REDACTED] a titolo di sanatoria, ai sensi della legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, le opere richieste al 110) del Condono Edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti di terza.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni ed atti resi a carico della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero mostrare viziati per falsità, rivelanza delle omissioni e inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

NOTE:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Curno, li \_\_\_\_\_

IL TECNICO INCARICATO

ING. SERGIO MECCA  
SERGIO  
MECCA  
CORNIGLIANO  
MURCHETTO



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale di CURNO dichiara di aver oggi notificato la presente concessione al [redacted] mediante consegna a mano di: [redacted]

Adi: 48.02.86

[redacted]

IL MESSO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

8 FEB. 1996

COMUNE DI GEMANO  
28 Via Roma  
PROF. N° 3750 CAT



IL SINDACO  
Mario Bianchi

78/1

Dott. Ing. LODETTI GIAMPIETRO  
Albo Ingegneri Bergamo n. 115B

**STUDIO TECNICO**  
**Dott. Ing. G. LODETTI**

BERGAMO

TEL. 035-212051

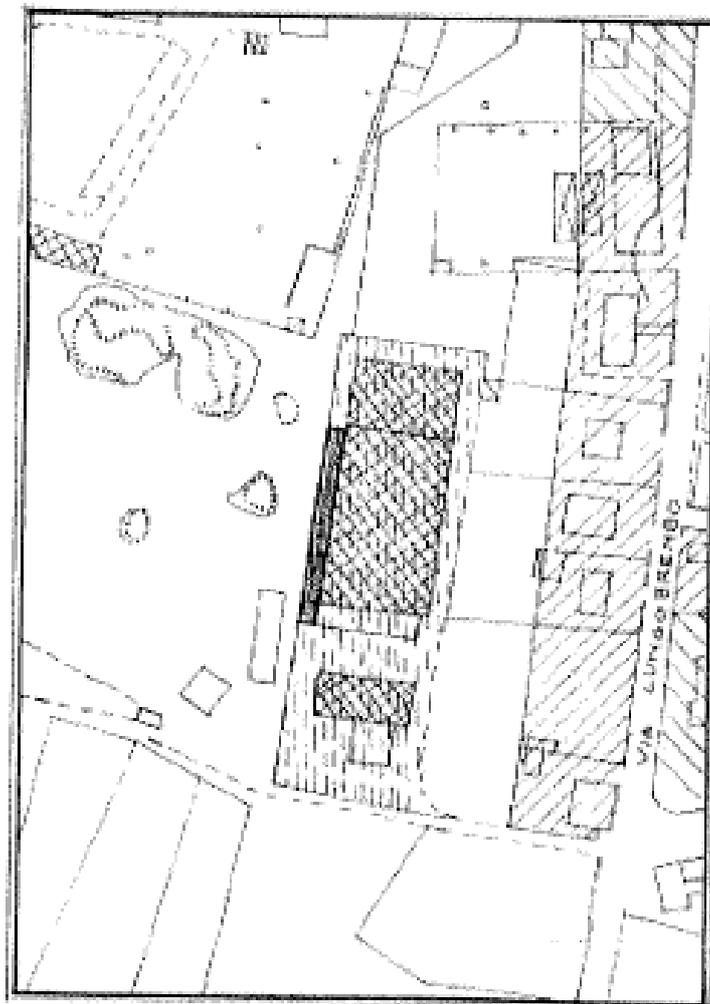
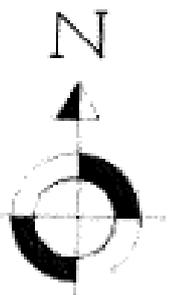
**PROGETTO**

CONDONO EDILIZIO DI DEPOSITO PROPRIETA' SGG [REDACTED]

**OGGETTO**

PIANTA, SEZIONI, PROSPETTI

SCALA	DATA	AGGIORNAMENTI			TAV. N°	RIFERIM.
100/150		a	c	d	UNICA	C-8
		b	d	e		



ESTRATTO P.R.G. scala 1:2000



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
C.A.P. 24036 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016050166 - Partita IVA 03928300166

UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

VM/mc

Diritti di segreteria € 110,00

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

n. 379 del 29.01.2008 reg. costr.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda di Permesso di Costruire in Sanatoria presentata in data 26.07.2006 prot. n. 14875 successivamente integrata in data 22.09.2006 prot. n. 18253, in data 03.11.2006 prot. n. 21199 e in data 13.03.2007 prot. n. 3415, da parte del sig. [REDACTED] C.F. [REDACTED] entrambi residenti a [REDACTED] con la quale chiedono in qualità di proprietari, il permesso per l'esecuzione delle opere consistenti in modifiche interne mediante ridistribuzione dei locali e modifiche esterne nell'immobile artigianale esistente senza ampliamento di superficie lorda di pavimento e volume, nell'edificio ubicato in via Brembo n. 54 catastalmente individuato in Catasto al mappale 1089 sub 1 Sez. U foglio 4;

nella zona definita dallo strumento urbanistico vigente come segue  
D1 zona produttiva esistente o in aggiunta

Tecnico rilevatore: Dott. Arch. Lombardoni Michela  
studio in: Bergamo via Sant'Antonino n. 7  
Codice fiscale/P.iva: [REDACTED]  
albo architetti di Bergamo: [REDACTED]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa

Visto il parere dell'Istruttore Tecnico in data 24.10.2006,



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 08923030169

Sentito il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del giorno 24.10.2006 con verbale n. 155/2006 *(favorevole alla regolarizzazione delle opere; la destinazione ed il futuro utilizzo dovranno risultare compatibili con le vigenti Norme Tecniche di Attivazione del P.R.G., dato atto che la zona risulta essere a destinazione artigianale/produttiva)*.

Visto il parere dell'Azienda Sanitaria Locale di Bergamo del 28.09.2006 prot. U0149136/II 2.2 pervenuto in data 06.10.2006 prot. n. 19194 (favorevole con prescrizioni).

Visto l'art. 220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265.

Richiamato il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. 6.6.2001 n. 380 aggiornato dal D.lgs. 30/1/2002.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Visto il vigente Regolamento d'Igiene;

Vista la corrispondenza intercorsa con l'Agenzia del Territorio.

Vista la dichiarazione di esenzione della certificazione del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco, presentata in data 22.09.2006 prot. n. 18253 dal progettista Dott. Arch. Lombardoni Michela;

Vista la certificazione di compatibilità della ditta alla zonizzazione acustica territoriale, presentata in data 22.09.2006 da parte del tecnico Fulvio Bettinelli della ditta B & P Acustica Srl di Alzano Lombardo;

Viste le integrazioni pervenute in data 22.09.2006 prot. n. 18253, in data 03.11.2006 prot. n. 21199 e in data 13.03.2007 prot. n. 3415.

## preso atto

- che trattandosi di opere di abusiva, l'oblazione ai sensi dell'articolo 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001 viene determinata previa acquisizione della valutazione dell'aumento del valore dell'immobile da parte dell'Agenzia del Territorio di Bergamo;
- che l'Agenzia del Territorio di Bergamo ha fatto pervenire in data **02.01.2008** prot. n. **13** la propria determinazione stimando un aumento di valore venale pari a € **319.500,00**.

Richiamata la tabella con cui vengono determinati i criteri di determinazione delle sanzioni per l'emissione dei permessi in sanatoria ai sensi dell'art. 37 DPR 380/2001 sottoposta all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 27.09.2006.

Verificato che la quantificazione del valore venale resa dall'Agenzia del Territorio è rapportata alla sanzione minima pari a € **5.164,00** (cinquemilacentosessantaquattro/00).



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
C.A.P. 24035 - Piazza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016250169 - Partita IVA 03923000169

## PERMETTE

Al sig. [REDACTED] e alla sig.ra [REDACTED] residenti a [REDACTED] in via [REDACTED]

quanto richiesto in premessa, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24/11953 N. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni:

1. Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria, regolarizza le opere ad oggi eseguite risultanti dalle tavole di progetto allegate al presente atto.
2. L'utilizzo dei locali è subordinato all'ottenimento del titolo abilitativo (agibilità).

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- I locali potranno essere utilizzati esclusivamente ai fini artigianali.
- La destinazione dell'immobile e la destinazione urbanistica non consentono l'utilizzo dei locali da parte di ditte e attività commerciali.

Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria è composto dai seguenti allegati:  
Tavole di progetto dal n° 1 al n° 7 .

Dalla Residenza Municipale, 29 gennaio 2008

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
Dott. Arch. Mascia Vavassori



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
C.A.P. 24035 - Piazza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016350168 - Partita IVA 03003020168

n. 43 Reg. Pubblicazioni

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la presente concessione viene affissa per estratto all'Albo Pretorio in data 30-01-2018 e rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

✓ Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale

ADirettore Generale

Dott.ssa Annalisa Di Piazza

Notificato l'avviso del provvedimento in data: 26/02/18

effettuato il versamento di € 5.169,00 bolletta del Tesoriere n. 611 del 25-3-2018

con la presente si consegna il presente permesso in sanatoria a L sig. [redacted]

Curno, 27/01/18

L'Impiegato Addetto

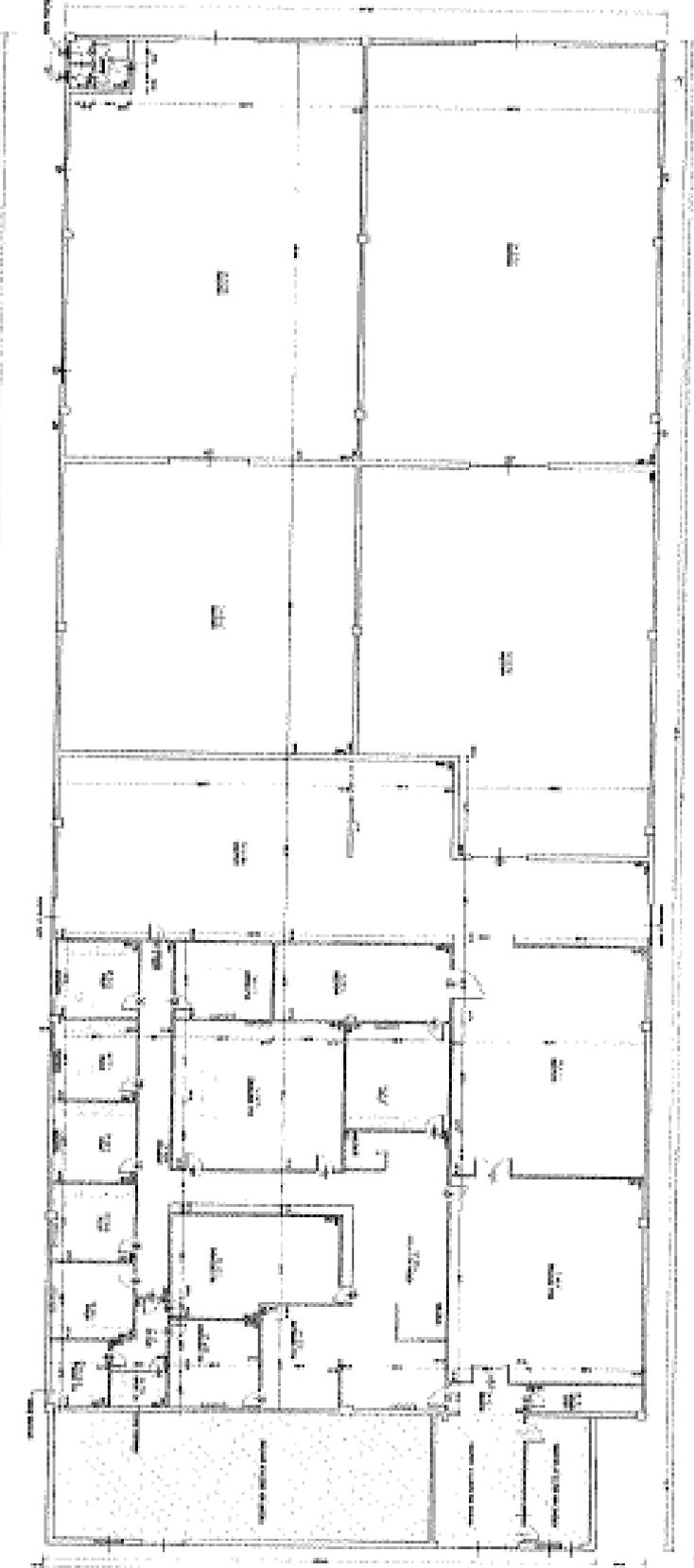
1:20

PROGETTO ARCHITETTICO

FOCUS EVIDENZIALE



AREA SUD-OCCIDENTALE  
 AREA NORD-ORIENTALE



PROGETTO ARCHITETTICO

AREA SUD-OCCIDENTALE  
 AREA NORD-ORIENTALE

PROGETTO ARCHITETTICO

AL COMUNE DI CURNO  
SETTORE EDILIZIAPiazza Papa Giovanni XXIII, 20  
24035 CURNO BGTEL. 035/603000  
FAX: 035/603005

PROTOCOLLO GENERALE	
Comune di Curno	
83/87/2007 Prot 8008478	
T. 86 C. 83 F. 2007-9 TEC	
	
N. 8.45	

da compilare

 DIRITTI EN  
 SEGRETERIA  
 25,82 €  
 ric. n. 277  
 del 3/27/07  
 eseguito presso  
 la Banca  
 Popolare di  
 Bergamo Filiale  
 CURNO

 Con l'apposizione del timbro di protocollo è avviato il procedimento  
 Amministrativo ai sensi dell'art. 8, Legge 7 agosto 1990 n. 241.

 modulo prodotto ad integrazione della DIA  
 già depositata in data \_\_\_\_\_

## Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/2005

 Il/ La sottoscritt/a \_\_\_\_\_  
 nato/a e \_\_\_\_\_  
 codice fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_  
 residente (con sede in) \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 CAP \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ con domicilio in \_\_\_\_\_  
 via \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
 tel. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
 nella persona di \_\_\_\_\_ nella sua veste di (r) \_\_\_\_\_  
 in qualità di:  proprietario  
 avente titolo con delega della proprietà in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Dati del proprietario:  
 nome e cognome \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

### Denuncia

 l'inizio di opere edilizie **NON SOGGETTE** al pagamento di contributo concessorio, a partire dal trentesimo giorno  
 successivo all'invio della presente e/o a partire dal trentesimo giorno a far data di ogni sua eventuale  
 successiva integrazione documentale, sul fabbricato/area sito in

 zona P.R.G. DA via BREMBO n. 54 piano \_\_\_\_\_  
 identificato al N.C.E.U.C.T. al titolo \_\_\_\_\_ mappa 1089 lit \_\_\_\_\_

come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato

Opere consistenti in:

- MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA DI UN CAPANOME ARTIGIANALE  
CON APERSTURA NUOVE PORTE E FINESTRE IN FACCIATA
- MODIFICA CANCELLO CARREVE E TASSAGLIA PERSONALE A SERVIZIO DELLA  
RESIDENZA SU MARCHE 9183

 Il presente progetto sostituisce quello presentato in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ di cui  
 costituisce variante. Si dichiara che le opere in variante avranno inizio a far tempo dal trentesimo giorno  
 successivo all'invio della presente e che comunque devono concludersi entro i termini di validità del  
 precedente titolo (allegare foto di confronto)

Essendo le opere già IN CORSO DI ESECUZIONE dichiara che la pratica edilizia in oggetto è da intendersi ai sensi dell' Art. 37 c. 5 D.P.R. 6/6/01 N° 380 agg. D.lgs 301/2002. La sanzione prevista di cui allega reverse di pagamento è pari a 516,00 EURO

**comunica che**

le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione assoverata rientrano nella facoltà prevista dalla citata Legge Regionale 12/2005.

- b)  le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di CONDONO edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di CONDONO edilizio ex legge 47/85 e/o L.724/94 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno \_\_\_\_\_ all n \_\_\_\_\_ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuale allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex legge 47/85 e L.724/94 e successive modifiche n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- c)  essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.
- d) intende affidare la direzione e l'esecuzione lavori a \_\_\_\_\_

**PROGETTISTA**

COGNOME e NOME \_\_\_\_\_ A  
nato/a a \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
con studio in \_\_\_\_\_  
con domicilio in via \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ H \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n \_\_\_\_\_  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



**DIRETTORE DEI LAVORI**

COGNOME e NOME \_\_\_\_\_ VEDI PROGETTISTA  
nato/a a \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
con studio in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_  
con domicilio in via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo de \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n \_\_\_\_\_  
che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma)



### ASSUNTORE DEI LAVORI

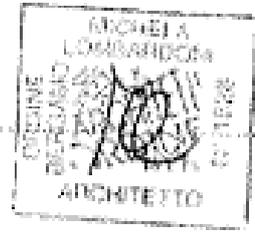
(Si ricorda che la comunicazione del nominativo dell'assuntore è obbligatoria ai sensi dell'art. 42.1 della L.R. 12/05)

DENOMINAZIONE \_\_\_\_\_  
codice fiscale \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
con domicilio in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ fax \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
iscritto alla C.C.I.A.A. \_\_\_\_\_ prov. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
che sottoscrive per accettazioni: (firma e firma)

**e) CONSAPEVOLE DEGLI EFFETTI RELATIVI ALL'EFFICACIA DELLA PRESENTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', ALLEGA, AI SENSI DELL'ART. 86 COMMA 10 LETTERA B-TER) DEL D. LGS. 276/2003 "LEGGE BIAGI":**

A) Certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso

(timbro e firma)



**f) alla presente denuncia sono allegati:**

- 1.  la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- 2.  gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
- 3.  la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
- 4.  la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area;
- 5.  altro .....
- 6.  altro .....
- 7.  altro .....

Il sottoscritto SI IMPEGNA A COMUNICARE LA DATA DI FINE LAVORI E A PRODURRE, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05 CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE a firma di un Tecnico Abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, NONCHE' A PRESENTARE, CONTESTUALMENTE, RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE DELLA VARIAZIONE CATASTALE CONSEGUENTE ALLE OPERE REALIZZATE OVVERO DICHIARAZIONE CHE LE STESSE NON HANNO COMPORTATO MODIFICAZIONI DI CLASSAMENTO (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 D.P.R. 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di inizio delle opere

Il sottoscritto si impegna inoltre A PRODURRE, unitamente alla documentazione sopra prevista, LA DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' a norma degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001

Firma del Proprietario/Avente titolo \_\_\_\_\_



Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di Documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

**INFORMATIVA art. 13 del D.LGS 196/2003** - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici  
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;  
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della Legge Regionale 12/05.  
I dati possono inoltre essere comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.  
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

## Relazione Tecnica di Asseverazione

ai sensi dell'art 42 L.R. 12/2005

Il/ La sottoscritto/a

codice fiscale

INGEGNERE ARCHITETTO ARCHITETTO TECNICO PROGETTISTA INCARICATO

Identificato con documento CARTA IDENTITÀ n° \_\_\_\_\_ rilasciato da \_\_\_\_\_

### DICHIARA

che le opere da eseguirsi consistono in:

- MODIFICHE ALLA DISTRIBUZIONE INTERNA DI UN CAPANNONE ARTIGIANALE CON APERTURA NUOVE PORTE E FINESTRE IN FACCIATA
- MODIFICA CANCELLO CARRALE E PASSAGGIO PEDONALE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA SU MAPPALE 3183

come da progetto allegato.

### Dichiara altresì

(\*) compilare in alternativa una delle caselle

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea D-1

1).a  non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati

(\*)  soggetta al Piano Attuativo \_\_\_\_\_ vigente/adottato dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

1).b  non vincolata ai sensi di legge

(\*)  vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/04 (ex L. 1089/39)

vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/04 (ex L. 1497/39 e L. 431/85)

soggetta (Autorizzazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)  non soggetta (si allega scheda) ad autorizzazione paesistica

altri vincoli o servitù (ferroviario, incluso nel Parco ... ecc) specificare \_\_\_\_\_

si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili

le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili

2)  che è stata presentata/stipulata convenzione per \_\_\_\_\_

3)  Che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ qui allegata in copia

Comportando le opere modifica della destinazione d'uso da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

vengono rispettate le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.

4) che l'intervento

(\*)  è soggetto al benessere di altri Enti

Si allega il parere/benessere rilasciato da: \_\_\_\_\_

- Sovrintendenza Beni Artistici, Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.5) n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Servizio Beni Ambientali n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- A.S.L. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Ente F.F.S.S. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Provincia N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_
- Altro: \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

non è soggetto al benessere di altri Enti.

- 5) che la superficie del terreno è 1113 mq o la superficie coperta è 579 mq
- 6) che l'area di intervento è attualmente:
- (\*)  Libera  occupata da fabbricati da demolire  occupata da altri fabbricati
- altro specificare OCUPATA DALL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO
- 7) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto eventualmente dichiarato al successivo punto 10)
- 8)  che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
- (\*)  che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco  
Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori.
- 9)  che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 10)  che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
- (\*)  Essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega relazione che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
- 11)  che si allega progetto degli impianti così come previsto dalla L.46/1990 e dal D.P.R. 447/1991
- (\*)  ricorrendone gli obblighi di legge.  
 non ricorre l'obbligo del deposito.
- 12)  che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari
- (\*)  che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L. 1083/1971.
- 13)  che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
- (\*)  che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione dell'art. 17 comma 3 lettera e) e art. 123 del DPR 380/2001, viene allegata la Relazione tecnica completa delle tavole grafiche dimostrative prevista dall'art. 125 dello stesso DPR (ex Legge 10/91).
- 14)  che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- (\*)  che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (si allega la denuncia prevista dall'art. 85 del DPR 380/2001).
- 15)  che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 del D.Lgs.494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
- (\*)  che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 D.Lgs.494/1996.
- 16)  che l'intervento non è soggetto al pagamento di
- oneri di urbanizzazione  costo di costruzione
- smaltimento rifiuti
- 17)  che le opere non prevedono realizzazione di scavi o mutamento della destinazione

che, prevedono realizzazione di scavi o mutamento della destinazione

18) che sono state effettuate le verifiche sulle pratiche edilizie precedenti ed è stata verificata la regolarità circa lo stato dei luoghi, in particolare le pratiche precedenti risultano:

**DATI RELATIVI AD EVENTUALI PRECEDENTI PRATICHE e/o SANATORIE**

N° \_\_\_\_\_ Atto \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ a nome \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ Atto \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ a nome \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ Atto \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ a nome \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ Atto \_\_\_\_\_ rilasciato il \_\_\_\_\_ a nome \_\_\_\_\_

19) **DICHIARAZIONE FACOLTATIVA:** che a norma dell'art. 31, Legge 5/8/ 1978, N. 457 l'intervento in progetto rientra nella seguente casistica:

- 31. Legge 5/8/ 1978 lettera a) interventi di manutenzione ordinaria;
- 31. Legge 5/8/ 1978 lettera b) interventi di manutenzione straordinaria;
- 31. Legge 5/8/ 1978 lettera c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- 31. Legge 5/8/ 1978 lettera d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- 31. Legge 5/8/ 1978 lettera e) interventi di ristrutturazione urbanistica;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale,

**assevera**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

**contrassegnare con il segno "x" l'apposita casella relativa alla documentazione che si allega IN N° 1 UNA COPIA**

- Documentazione fotografica a colori, nel formato minimo 10 x 15 cm., per ogni intero prospetto interessato dall'intervento;
- Elaborati illustrativi:
  - estratto strumento urbanistico vigente;
  - estratto di mappa;
  - planimetria  stato attuale  di comparazione o di progetto
  - piante  stato attuale  di comparazione o di progetto
  - sezioni  stato attuale  di comparazione o di progetto
  - prospetti  stato attuale  di comparazione o di progetto
  -

**Indicare la destinazione d'uso di ogni singolo vano e la verifica del R.A.I. di ogni vano.**

- Copia precedenti atti abitativi, condoni ecc.
- Copia Documentazione catastale;
- Copia della Concessione Edilizia già rilasciata, qualora l'intervento riguardi varianti alla concessione stessa;
- Dichiarazione attestante che il richiedente è il legale rappresentante della società proprietaria/avente titolo;
- Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per l'eliminazione barriere architettoniche;
- Una serie di tipi conformi a quelli di progetto corredati dal Visto Comando Provinciale VV.FF., ovvero dichiarazione che le opere non sono soggette a denuncia VV.FF., per la prevenzione incendi, indicando i riferimenti normativi;
- Atto di destinazione di autorimesse a pertinenza di unità immobiliare (art. 9 L. 122/89 succ. mod. ed integrazioni);
- Progetto di condizionamento/termoventilazione attestante le caratteristiche dell'impianto (da allegare nel caso siano previste modifiche in locali privi di aerocirculazione naturale);
- Dichiarazione del proprietario/avente titolo attestante che le opere in progetto NON modificano il ciclo di produttività, l'attività industriale in atto, in relazione alle prescrizioni di cui alla L. 319/78 succ. mod. ed integrazioni (da allegare nel caso di interventi concernenti ambienti di lavoro);
- Copia della denuncia presentata all'Ente Competente in materia di opere in C.A. o in fatto ai sensi della legge 5/1/71 n. 1086 succ. mod. ed integrazioni;
- ovvero Dichiarazione che le opere non sono soggette alla denuncia di cui sopra;
- Copia del verbale dell'Assemblea Condominiale che approvi l'intervento in oggetto, se interessa parti comuni;
- Progetto di fognatura e del mezza di scarico ove non esista fognatura comunale;
- Autorizzazione per scarichi che ricadono in pubblica fognatura.

- Autorizzazione del Comune per scarichi che non recapitano in pubblica fognatura alla domanda autorizzazione allo scarico
- Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.Lgv. 490/99 ovvero autorizzazione prevista dalla Legge Regionale 20/89;
- Dichiarazione di conformità delle apparecchiature tecnologiche, previste nell'intervento, alle limitazioni acustiche in relazione alla massima esposizione al rumore;
- Progetto e relazione di contenimento consumi energetici ( legge 10/91 succ. mod. ed integrazioni );
- Progetti impianti : o elettrico o termico o idrico ( legge 46/90 succ. mod. ed integrazioni ) ;
- Schema di calcolo oneri di urbanizzazione e contributo afferente il costo di costruzione (tabelle comunali vigenti) ;
- Deposito impianti ex art. 6 Legge 46/90 succ. mod. ed integrazioni.
- Modello ISTAT (per nuove costruzioni e ampliamenti)
- Indagine geologica e geotecnica art. 65 - 66 N.T.A. del P.R.G.
- Altro \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

INDICARE IN MODO PRECISO TUTTA LA DOCUMENTAZIONE CHE SI UNISCE AL PRESENTE PROGETTO:


LA PRATICA SARA' INTESA PROCEDIBILE E COMPLETA QUANDO UNITAMENTE AI DOCUMENTI DI RITO E' ALLEGATA ANCHE LA RICEVUTA DI VERSAMENTO DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

*Timbro e firma del Progettista* .....





# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016350169 - Partita IVA 03923020168  
Email: info@comune.curno.bg.it  
http://www.comune.curno.bg.it

SETTORE TECNICO/EDILIZIA PRIVATA

MR/ad 23/07/2007

Prot. 6/3/9

Comune di Curno  
24/07/2007 Prot. 0009424  
T 06 C 03 F 2007-9 TEC



Rif. Nota n.....8478 del ..... 03/07/2007

**OGGETTO:** Pratica n° 8478 DIA - Denuncia di inizio attività edilizia per opere in via Brembo n° 54.  
Richiesta di integrazione documenti e sospensione termini.

Egr. Arch.

RACCOMANDATA A.R.

E, p.c.

Con riferimento alla denuncia di inizio attività in oggetto con la presente si comunica che non risultando ancora rilasciato il permesso di costruire in sanatoria per le opere abusive realizzate all'interno dell'immobile in oggetto, e risultando le opere edilizie denunciate interessare i medesimi locali, con la presente si comunica che l'esecuzione delle opere richieste potrà avvenire solo successivamente al ritiro del permesso di costruire in sanatoria che, attualmente è in attesa di valutazione da parte dell'Agenzia del Territorio di Bergamo, come già comunicatovi con separata nota.

Tuttavia, al fine di accelerare il completamento della presente pratica, i cui lavori potranno avere inizio SOLO A RITIRO AVVENUTO del Permesso in Sanatoria, con la presente si comunica che la pratica dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

1. Progetto degli impianti ai sensi della Legge 46/90;
2. Relazione tecnica sul tipo di attività che occupa i locali;

\\0206\nuovo server\Tecnic\Edilizia Privata\DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'DIA 2007\LOCATELLI PAOLO.doc

Affari Generali	035/603010	Ragioneria	035/603030	Tributi	035/603000
Polizia Locale	035/603070	Tecnico	035/603050	Anagrafe	035/603050
Biblioteca	035/603009	Serv. alla persona	035/603040	Fax	035/603005



# COMUNE DI CUNEO

PROVINCIA DI TORINO  
 C.A.P. 24035 - P.zza Papa Giovanni XXIII, 20  
 Codice Fiscale 80010350109 - Partita IVA 00923020168  
 Email: info@comune.cuneo.bg.it  
 http://www.comune.cuneo.bg.it



3. Progetto di adattabilità/accessibilità a norma della legge 13/89 L.R. 6/89;
4. Progetto di fognatura con evidenziati i recapiti;
5. Evidenziare sull' estratto di mappa catastale e sul PRG tav. 1, esatta collocazione degli interventi denunciati. Sostituire l' estratto di P.R.G. con estratto leggibile;
6. Progetto e relazione per contenimento consumi energetici di cui alla legge 10/1991 con rappresentata la nuova distribuzione;
7. Documentazione riguardante l'impatto acustico di cui alla legge 447/95.

Con la comunicazione di inizio lavori, dovrà essere depositato DURC in corso di validità dell'impresa esecutrice delle opere.

SI SEGNALE nel contempo che il progettista indicato, nell'asseverare la conformità dell'intervento sia sotto il profilo urbanistico/edilizio sia sotto il profilo igienico/sanitario e sulla sicurezza ha già assunto, a norma dell'art. 2 comma 60 della legge 662/96 successive modifiche introdotte al T.U. sull'edilizia, la qualità di "persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'articolo 359 e 481 del codice penale" e di conseguenza si assume tutte le responsabilità del caso in merito a quanto asseverato.

Distinti Saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

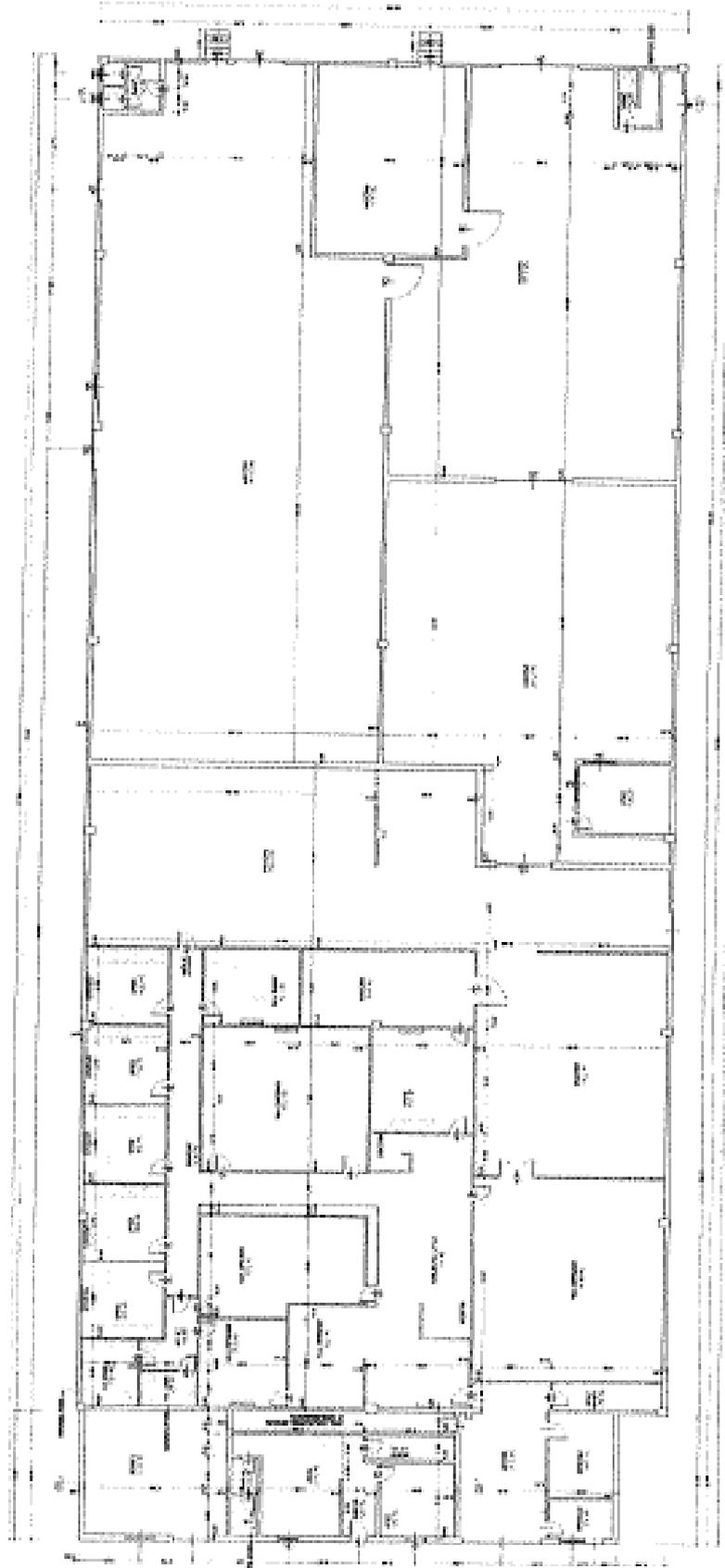
Dott. Arch. Roberta Maggioni



U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967

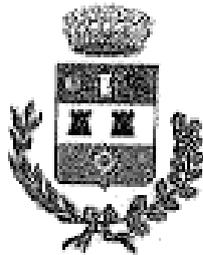


U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967



U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1967



# COMUNE DI CURNO

PROVINCIA DI BERGAMO  
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
C.A.P. 24035 - Piazza Papa Giovanni XXIII, 20  
Codice Fiscale 80016350158 - Partita IVA 00923020158

risposta n.n. del 05.04.2016 - 9216  
documento2

Prot.n. 9295  
Curno, 05.04.2016

Preg.mo  
Arch. Dario Barattieri  
Via Lecco, 73/a  
24035 CURNO (BG)

archdariobarattieri@libero.it

**OGGETTO:** Esito della richiesta di accesso agli atti.

In relazione all'accesso agli atti esercitato il 4/7/2016 in qualità di professionista incaricato dal Tribunale di Bergamo (causa n. 313/2015), esperite diverse ricerche d'archivio si comunica che relativamente all' [redacted] ed in riferimento, anche, ai signori [redacted] in archivio non sono allo stato reperibili i seguenti atti relativi ad attività edilizie esercitate sul mappale n. 5008 sub. 701 (capannone) e sub 702 (abitazione):

- Licenza di Costruzione n. 1202 reg.costr. n. 480 prot. in data 28/2/1973;
- Licenza di costruzione n. 1309 reg.costr., n. 58 prot. in data 28/11/1973, di variante alla Licenza n.1202;
- Concessione Edilizia n. 37/81 reg.costr., n. 5958 prot.gen. in data 8/3/1986 (per modifiche al capannone)
- Permesso di costruire in sanatoria n. 373 reg.costr. in data 4/12/2007 (per la realizzazione di recinzione).

Distinti saluti,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

geom. Alberto Dall'ora

## ALLEGATO 3

- Estratto mappa
- Visure, NCT, mappali:  
5008, 5009, 1939, 1941, 3318,  
3184
- Planimetrie e visure,  
NCEU, mappali:  
n. 5008 sub. 701  
n. 5008 sub. 702
- Visura, mappale n. 5009
- Elaborato planimetrico



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CURNO ( Codice: D221)		
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO		
	Foglio: 9 Particella: 5008		

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debiti	
1	9	5008		-	ENTE URBANO	38 50		Agrario
Notifica <span style="float: right;">Partita</span>								

Tipo mappale del 20/05/2008 protocollo n. BC0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174469.1/2008)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5009 - foglio 9 particella 5010

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debiti	
1	9	5008		-	ENTE URBANO	38 50		Agrario
Notifica <span style="float: right;">Partita</span>								

Tabella di variazione del 20/05/2008 protocollo n. BC0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174469.1/2008)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2138

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5009 - foglio 9 particella 5010

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.17.15

Fine

Visura n.: T302727 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	3138	-	-	SEM IRR ARB	2	38 90		Dominicale Euro 30,14	Agrario Euro 34,15	FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.171985)
Notifica											
Partita											

Sono stati inoltre variazii i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1939 - foglio 9 particella 1940 - foglio 9 particella 3182 - foglio 9 particella 3183 - foglio 9 particella 3184

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	9	3138	-	-	SEM IRR ARB	2	74 88		Dominicale Euro 38,81 L. 112.320	Agrario Euro 65,74 L. 127.296	Impianto meccanografico del 01/06/1983
Notifica											
Partita											
1095											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 20/05/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 20/05/2008
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 01/06/1983			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

Data: 23/08/2016 - Ora: 09.11.25

Visura n.: T38113 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CURNO ( Codice: D221)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di BERGAMO	
	Foglio: 9 Particella: 5009	

### Area di enti urbani e promiscui dal 23/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Rodizio
1	9	5009	-	-	ENTE URBANO	00 02		Agrario	Tabella di variazioni del 23/07/2008 protocollo n. BG0227490 in atti dal 23/07/2008 (n. 227-690, 1/2008)
Notifica				Particella		1			
Annotazioni						sf			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3183 - foglio 9 particella 5010

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5016

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Rodizio
1	9	5009	-	-	ENTE URBANO	00 02		Agrario	Tipo mappale del 20/05/2008 protocollo n. BG0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174-699, 1/2008)
Notifica				Particella		1			
Annotazioni						sf			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5008 - foglio 9 particella 5010



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/08/2016 - Ora: 09.11.25

Visura n.: T38113 Pag: 2

Segue

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

### Area di enti urbani e promiscui dal 20/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	5009		-	ENTE URBANO	00 02		Agrario	Tabella di variazione dal 20/05/2008 protocollo n. BG/0174469 in atti dal 20/05/2008 (n. 174469-1/2008)
Notifica Annotazioni N. <input type="text"/>									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3138

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 5008 - foglio 9 particella 5010

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 06/10/2006

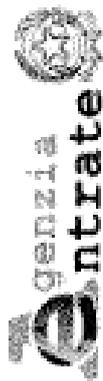
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	3138		-	SEMI IRR ARB 2	38 90		Agrario Euro 34,15	FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG/0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985)
Notifica Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:									

- foglio 9 particella 1939 - foglio 9 particella 1940 - foglio 9 particella 3182 - foglio 9 particella 3183 - foglio 9 particella 3184

### Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	9	3138		-	SEMI IRR ARB 2	74 88		Agrario Euro 65,74 L. 112.320 L. 127.296	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica N. <input type="text"/>									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/08/2016 - Ora: 09.11.25 Fine

Visura n.: T38113 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

N.	DATA	DESCRIZIONE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 20/05/2008
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 20/05/2008

[REDACTED] Impianto meccanografico del 01/06/1988

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariati: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.54.02

Segue

Visura n.: T289413 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CURNO ( Codice: D221)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 1939
INTESTATO	[REDACTED]

### Situazione dell'immobile dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Roddito		
1	9	1939	-	SEMI IRR ARR	3	06 20 ha are ca		Dominicale Euro 4,89	Agrario Euro 5,44	FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985)
Notifica	Particella									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3138 - foglio 9 particella 1940 - foglio 9 particella 3182 - foglio 9 particella 3183 - foglio 9 particella 3184

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 24/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Professione	Indirizzo	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUZIONE PROT. N. 15000 del 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 27901 Rogare: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sola: BERGAMO Registrazione: Sola: COMPRAVENUTA (n. 34536, 1/2008)				(1) Proprietà per l/1

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/06/1985 (anticedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Professione	Indirizzo	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 24/06/2006
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BG0210359 in atti dal 06/10/2006 Registrazione: (n. 7.1/1985)				(1) Proprietà per l/2 fino al 24/06/2006



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.54.02 Fine

Visura n.: T289413 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Decor	Realtù	
1	9	3138			SEM IRR ARB 2	74 88		Dominicale Euro 58,01 L. 113-128	Implanto meccanografico del 01/06/1988
Notifica		Parola		1093					

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

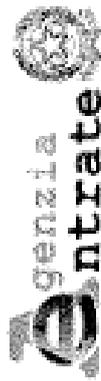
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 20/05/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per l/2 fino al 20/05/2008
DATI DERIVANTI DA		Implanto meccanografico del 01/06/1988		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.00.53 Segue  
Visura n.: T293294 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CURNO</b> (Codice: D221)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>BERGAMO</b>	
	Foglio: <b>9</b> Particella: <b>1941</b>	
<b>INTESTATO</b>	[REDACTED]	
	05299760169*	(1) Proprietà per 1/1

### Situazione dell'Immobile dal 21/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTIDA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	9	1941	-	PASCOLO	U	00 90	00 90	Dominicale Euro 0.12	Agrario Euro 0.05	<b>FRAZIONAMENTO del 07/09/1982 protocollo n. 52368 in atti dal 21/02/2003 INTERV. AGGIORNA (n. 18.1/1982)</b>
<b>Nota</b>										

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 2907

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 24/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
<b>Dati</b>				
FRAZIONAMENTO del 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/06/2008 BERGAMO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 24536.1/2008)				

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/09/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri CONCEDENTE IN PARTE fino al 24/06/2008
<b>Dati</b>				
FRAZIONAMENTO del 07/09/1982 protocollo n. 52368 in atti dal 21/02/2003 Registrazione: INTERV. AGGIORNA (n. 18.1/1982)				



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.00.53 Fine

Visura n.: T293294 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Rendito	
1	9	2907			PASCOLO U	21 00			
Note/ificaz * Partita 1594 Impianto meccanografico del 01/06/1998									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(10) Oneri CONCEDENTE IN PARTE
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 LIVELLARBO fino al 31/12/2003
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 LIVELLARBO fino al 31/12/2003
DATI DERIVANTI DA RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 30/06/1993 protocollo n. 398260 in atti dal 29/11/2002 Registrazione: Sede: RETTIFICA (n. 6306/1/1993)			

Situazione degli intestati dal 30/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	0077230166	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 30/06/1993
DATI DERIVANTI DA INSTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1993 protocollo n. 294439 Valura in atti dal 02/10/2001 Repertorio n.: 24466 Rogante: BOTTAZZI Sede: BERGAMO Registrazione: (R Sede: BERGAMO Volume: 1 n: 358 I del 16/07/1993 VENDITA (n. 6306.1/1993)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Concedente in parte fino al 30/06/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario fino al 30/06/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario fino al 30/06/1993
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 01/06/1998			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17:08:19

Segue

Visura n.: T297615 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CURNO ( Codice: D221)	
Catasto Terreni		Provincia di BERGAMO	
		Foglio: 9 Particella: 3184	
INTESTATO			
I		(1) Proprieta' per 1/1	

### Situazione dell'Immobile dal 06/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie (mq) ha are ca		Deduz.
1	9	3184	-	SEMIBERARDI	2	00 43		
Notifica		Parola		Fondo 0,33		Agrario		FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BCG0210359 in atti dal 06/10/2006 (n. 7.1/1985)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 3138 - foglio 9 particella 1939 - foglio 9 particella 1940 - foglio 9 particella 3182 - foglio 9 particella 3183

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 24/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
I	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/06/2008 numero n. 27901 Rogante: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24536 /12/008)				

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/06/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
I	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 24/06/2008
DATI DERIVANTI DA				
FRAZIONAMENTO del 26/06/1985 protocollo n. BCG0210359 in atti dal 06/10/2006 Registrazione: (n. 7.1/1985)				



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.08.19

Fine

Visura n.: T297615 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Residuo	
1	9	318			SEM IRR ARR B 2	74 88			
Nota		Parità		1095		Agrario		Euro 65,74	
						L. 112.320		L. 127.296	
								Impianto meccanografico del 01/06/1988	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ASAGRAFI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 2005/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 2005/2008

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.04.39 Segue

Visura n.: T29S416 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Dati della richiesta	Comune di CURNO ( Codice: D221)
Catasto Terreni	Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 3318

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------	------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 21/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualita Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	
1	9	3318		.	PASCOLO U	07 80		Dominicale Euro 1,01 Agrario Euro 0,40 FRAZIONAMENTO del 17/03/1987 protocollo n. 52280 in atti dal 21/02/2003 INTERV. AGGIORNA (n. 21/1987)

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2907

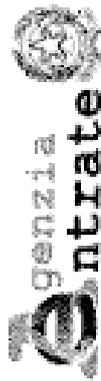
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 24/06/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
	Cognome e Nome	Indirizzo	Categoria	Altre informazioni
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGESCALE	[REDACTED]

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI	
	Cognome e Nome	Indirizzo	Categoria	Altre informazioni
1	[REDACTED]	[REDACTED]	CONIUGESCALE	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]		(10) Oneri CONCEDENTE IN PARTE fino al 24/06/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 LIVELLARIO fino al 24/06/2008 (1) Proprieta' per 1/2 LIVELLARIO fino al 24/06/2008



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.04.39

Segue

Visura n.: T295416 Pag: 2

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/02/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Ridotto		
1	9	2907	-	-	PASCOLO U	20 10		Dominicale Euro 2,60	Agrario Euro 1,04	FRAZIONAMENTO del 07/09/1982 protocollo n. 51368 in atti dal 21/02/2003 INTERV. AGGIORNATA (n. 18.11/1982)
Notifica										

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1941

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Ridotto		
1	9	2907	-	-	PASCOLO U	21 00		Dominicale Euro 2,71 L. 5,250	Agrario Euro 1,08 L. 2,100	Impianto meccanografico del 01/06/1988
Notifica										

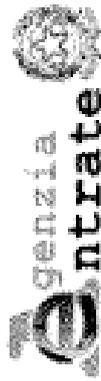
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.		
1						(1) Oneri CONCEDENTE IN PARTE
2						(1) Proprietà per 1/2 LIVELLARIO fino al 31/12/2003
3						(1) Proprietà per 1/2 LIVELLARIO fino al 31/12/2003
DATI DERIVANTI DA						
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 30/06/1993 protocollo n. 398260 in atti dal 29/11/2003 Registrata: Sede: RETTIFICA (n. 6306.1/1993)						

Situazione degli intestati dal 30/06/1993

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.		
1						(1) Proprietà per 1/000/1000 fino al 31/06/1993
DATI DERIVANTI DA						
RETTIFICA DI INTESTAZIONE (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1993 protocollo n. 264439 Voltura in atto n. 264439 Registrata: BERGAMO Registrazione: UR Sede: BERGAMO Volume: 1 n. 3581 del 16/07/1993 VENDITA (n. 6306.1/1993)						



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 17.04.39

Fine

Visura n.: T295416 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N	RELAZIONE	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Concedente in pure fino al 30/06/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario fino al 30/06/1993
DATI DERIVANTI DA			Livellario fino al 30/06/1993
[REDACTED] Impianto meceanografico del 01/06/1988			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di CURNÒ (D221) - s. Foglio: 4 - Particella: 5008 - Subalterno: 701 >  
VIA BREMBO n. 54 piano: S1-T;

Agente del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Bergamo

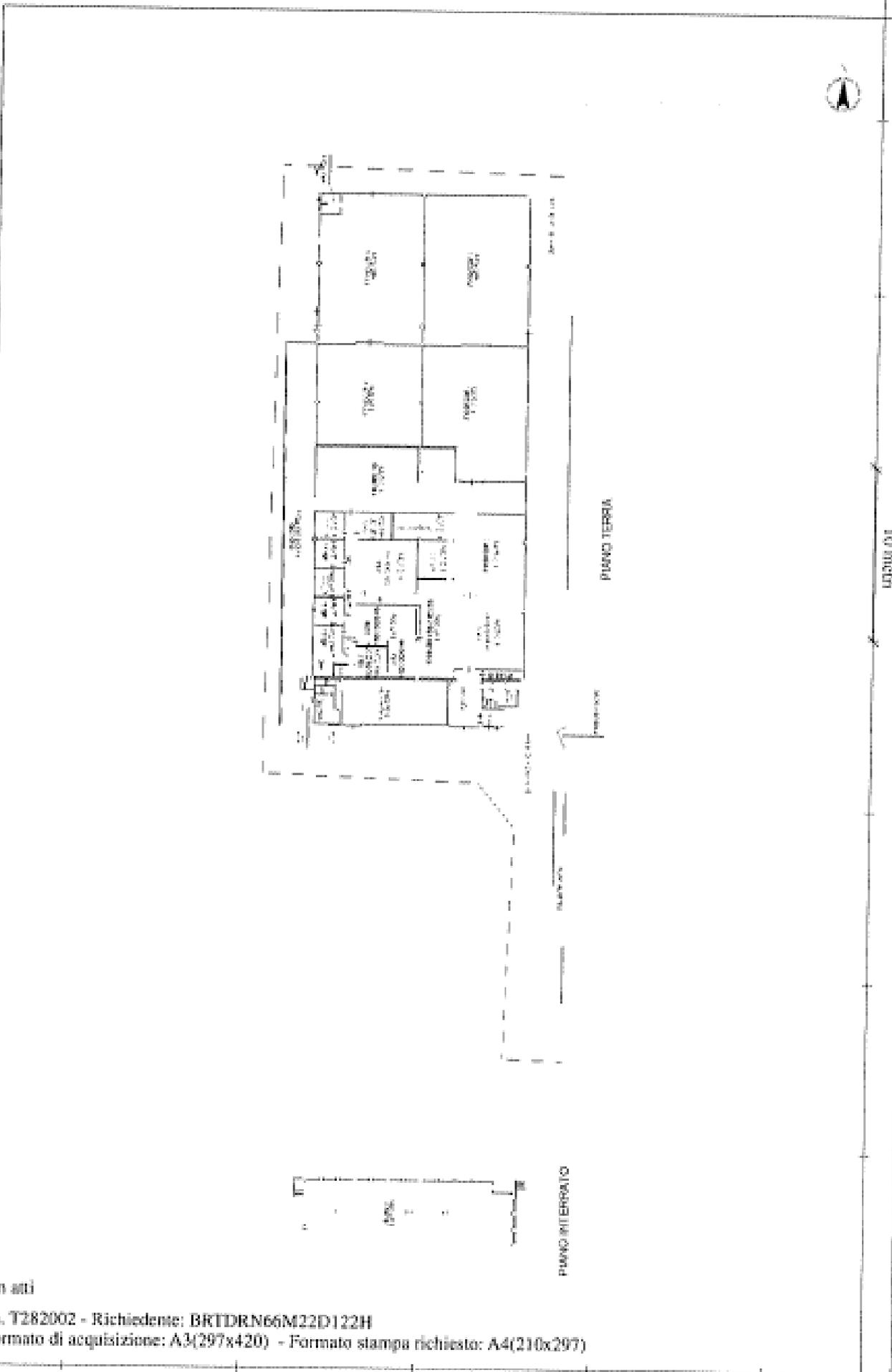
Deduzione professionale s. B011518 40 2185008  
Pianificata di s.c.v. in Comune di Curnò  
Via Brembo  
m. 54

Struttura: 5008  
Particella: 701  
Subalterno: 701

Computo di:  
Cantieri, Murate  
Intercetti all'altre  
Acquistabili  
Piani: Bergamo

Scala 1:200

F. 1028



10 metri

Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.05.50 Segue

Visura n.: T261189 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>CURNO ( Codice: D221 )</b>
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>BERGAMO</b> Foglio: 4 Particella: <b>5008</b> Sub.: <b>701</b>

**INTESTATO**

[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
------------	-----------------------

**Unità immobiliare dal 21/05/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		4	5008	701			DS				Euro 20.534,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/2009 protocollo n. BG0169270 in atti dal 21/05/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 12735-1/2009)

Indirizzo **VIA BREMBO n. 54 piano: S1-T**  
 effettuata con prot. n. BG0183059/2009 del 10/06/09

Notifica Annotazioni [REDACTED] Partita [REDACTED] Mod. 58  
classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		4	5008	701			DS				Euro 18.284,00	DIVISIONE del 21/05/2008 protocollo n. BG0176150 in atti del 21/05/2008 DIVISIONE (n. 11371-1/2008)

Indirizzo **VIA BREMBO n. 54 piano: S1-T**  
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Situazione degli intestati dal 24/06/2008**

Dati della richiesta	[REDACTED] <b>DIRITTI E ONERI REALI</b>
Dati Fabbricati	[REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

Indirizzo [REDACTED] **Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 27901 Rogame: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sog. BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24536-1/2008)**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.05.50 Segue

Visura n.: T261189 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 21/05/2008

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
						(1) Proprietà per 500/1000 fino al 24/06/2008	
						(1) Proprietà per 500/1000 fino al 24/06/2008	

DIVISIONE del 21/05/2008 protocollo n. BG0176130 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 13777/12008)  
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1			D08				Euro 15.658,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/05/2008 protocollo n. BG0156880 in atti dal 07/05/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10067.1/2008)
Indirizzo Anagrafici VIA BREMBO n. 34 piano: 51-T. classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1			D08				Euro 14.900,00	VARIAZIONE del 03/12/1986 protocollo n. BG015963 in atti dal 06/07/2005 RECUPERO ARRETRATO L.449/97 (n. 20883.1/1986)
Indirizzo Notifica BG0195462/2005 VIA BREMBO n. 5N piano: T. Paritta Mod.58 564												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1								VARIAZIONE del 30/09/1991 in atti dal 09/05/1998 VARIAZIONE DA PROGETTO FINALIZZATO (n. P073094/991)
Indirizzo VIA BREMBO n. 14												



Dirizione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.05.50 Fine

Visura n.: T261189 Pag: 3

Modifica  Partita  864  Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 03/12/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		4	1089	I							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: T;											
Notifica: da verificare											
Annotazioni: Partita <input type="checkbox"/> 864 <input type="checkbox"/> Mod.58 <input type="checkbox"/>											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		4	1089	I							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: T;											
Notifica: Partita <input type="checkbox"/> 864 <input type="checkbox"/> Mod.58 <input type="checkbox"/>											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 300/1000 fino al 21/05/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 300/1000 fino al 21/05/2008

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

1. - C. - P. - M.

M. 8 (Messa Comune Edilizia Urbana)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN CARATTERIZZAZIONE DI SPEDIZIONE S.M. P. 400

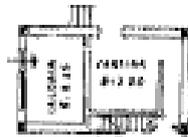
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CURNÒ Via BREMO

Ditta [REDACTED]

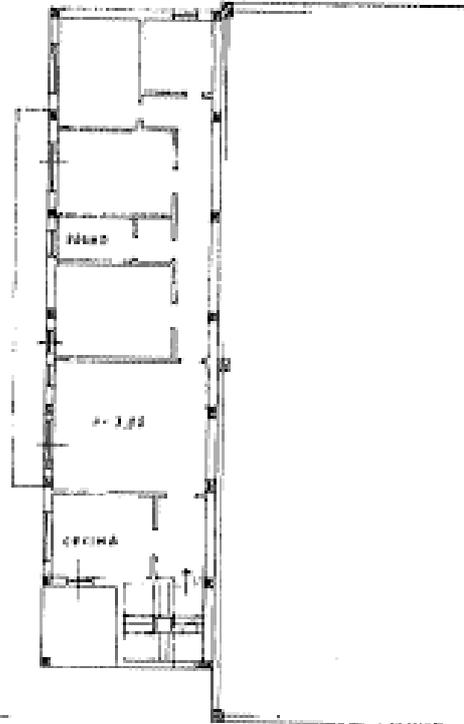
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Energetico di BERGAMO

SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA

FOLIO 4 CATALE N. 1083 M. 2



PIANO ADRIATEO



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 3 LUG. 1996  
PROT. N° 20856

20856

Compilata dal INGEGNERE  
GIANPIERO ZOPETTI

Inscritto all'Albo di INGEGNERI  
della Provincia di BERGAMO

data 20-10-86

Firma:

*[Handwritten signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2016 - Comune di CURNÒ (D221) - s. Foglio: 4 - Particella: 5008 - Subaltemo: 702 - VIA BREMO n. 54 piano: S1-1;

Ultima planimetria in atti

10 metri



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.08.16 Segue  
Visura n.: T262678 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CURNO ( Codice: D221) Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 4 Particella: 5008 Sub.: 702

**INTESTATO**

1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Categoria	Micro Zona	Cons.		Superficie Catastale	Rendita
1		4	5008	702	3	A/3		8 vani	Totale: 180 m <sup>2</sup> Totale escluso aree scoperte: 172 m <sup>2</sup>	Euro 723,04	Variazione del 09/11/2015 - Incentivo in vista dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA BREMO n. 54 piano: 51-1.											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/05/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Categoria	Micro Zona	Cons.		Superficie Catastale	Rendita
1		4	5008	702	3	A/3		8 vani		Euro 723,04	Variazione del 21/05/2008 protocollo n. BG0176160 in atti dal 21/05/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11578.1/2008)
Indirizzo: VIA BREMO n. 54 piano: 51-1.											

**Situazione degli intestati dal 24/06/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Class.	Categoria	Micro Zona	Cons.		Superficie Catastale	Rendita
1											DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1
Indirizzo: [REDACTED] CODICE FISCALE: [REDACTED]											
Situazione degli intestati dal 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Registrazione n.: 27902 Rogame: CIAMBELLA-ALBERTO MARIA SEBASTIANO BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 24537.1/2008)											



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.08.16 Segue

Visura n.: 732678 Pag: 2

### Situazione degli intestati dal 21/05/2008

N.	1		[REDACTED]										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
DATI DERIVANTI DA	[REDACTED]														(1) Proprietà per l/1 fino al 24/06/2008		
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/07/2005																	

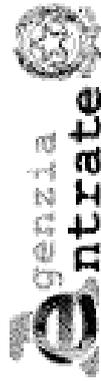
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1		4	1089	2			A/3	3	8 vani		Euro 723,04	VARIAZIONE del 03/2/1986 protocollo n. BG0153965 in atti dal 06/07/2005 RECUPERO ARRETRATO L.449/97 (n. 20886.1/1986)					
Indirizzo	VIA BREMBO n. 58 piano 1;																
Notifica	BG0195403/2005																
Partita: [REDACTED] Mod.58 864																	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1		4	1089	2			A/3	3	7 vani		Euro 632,66 L. 1.255.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO					
Indirizzo	VIA BREMBO n. 14;																
Notifica																	
Partita: [REDACTED] Mod.58 -																	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA						
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1		4	1089	2			A/3	3	7 vani		L. 1.120	VARIAZIONE del 30/09/1991 in atti dal 06/05/1998 VARIAZIONE DA PROGETTO FINALIZZATO (n. P07309/1991)					
Indirizzo	VIA BREMBO n. 14;																
Notifica																	
Partita: [REDACTED] Mod.58 -																	



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.08.16 Segue  
Visura n.: T262678 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 03/12/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	2							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: 1;											
Notifica: da verificare											
Annotazioni:				Partita	864	Med.58					

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	2							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: 1;											
Notifica: da verificare											
Annotazioni:				Partita	864	Med.58		Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Situazione degli intestati dal 15/02/2005

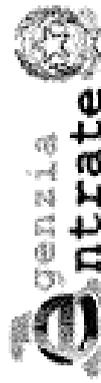
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Propricta' per 1/1 fino al 21/05/2008
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/02/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti del 31/02/2005 Repertorio n.: 11728 Rogante: FIGLIOLI FRANCESCO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5384.1/2005)				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Propricta' per 500/1000 fino al 15/02/2005
2	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Propricta' per 500/1000 fino al 15/02/2005
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/06/2016 - Ora: 16.08.16 Fine

Visura n.: T262678 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/06/2016

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

Data: 23/08/2016 - Ora: 09.18.37 Segue

Visura n.: T40436 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CURNO ( Codice: D221) Provincia di BERGAMO Foglio: 4 Particella: 5009
<b>Catasto Fabbricati</b>	

**INTESTATI**

1	[REDACTED]	(1s) Proprietà' superficiaria per 1/1
2	[REDACTED]	(1t) Proprietà' per l'area 1/3

**Unità immobiliare dal 21/05/2008**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	5009				area urbana			2 m²		DIVISIONE del 21/05/2008 protocollo n. BCOI 76190 in atti dal 21/05/2008 DIVISIONE (n. 1377/12008)
Indirizzo: VJA BREMBIO n. 54 piano: T;												

**Situazione degli intestati dal 24/06/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprietà' superficiaria per 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1t) Proprietà' per l'area 1/3

**DATI DERIVANTI DA**  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 27901 Rogante: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: COMPR/AVENDITA (n. 24534/2/2008)

**Situazione degli intestati dal 24/06/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Particella		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1s) Proprietà' superficiaria per 1/1 fino al 24/06/2008 (1t) Proprietà' per l'area 5009/000 fino al 24/06/2008 (1t) Proprietà' per l'area 3009/000 fino al 24/06/2008

**DATI DERIVANTI DA**  
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/06/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2008 Repertorio n.: 27900 Rogante: CIAMBELLA ALBERTO MARIA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA (n. 24534/2/2008)



Direzione Provinciale di Bergamo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Data: 23/08/2016 - Ora: 09.18.37 Segue

Visura n.: T40436 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

### Situazione degli intestati dal 21/05/2008

N.		DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1								(1) Proprietà per 500/1000 fino al 24/05/2008	
2								(1) Proprietà per 500/1000 fino al 24/05/2008	

DATI DERIVANTI DA DIVISIONE DEL 21/05/2008 protocollo n. BCO178190 in atti dal 21/05/2008 Registrazione: DIVISIONE (n. 11377.1/2008)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1			DX8				Euro 15.658,00	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/05/2008 protocollo n. BCO154880 in atti dal 07/05/2008 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 10067.1/2008)

Indirizzo: VIA BREMBO n. 54 piano: S1-T  
Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/07/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1			DX8				Euro 14.900,00	VARIAZIONE del 03/12/1986 protocollo n. BCO153963 in atti dal 06/07/2005 RECUPERO ARRETRATO L.449/97 (n. 20885.1/1986)

Indirizzo: VIA BREMBO n. 5N piano: T  
Notifica: BCO195362/2005 Partita: Mod.58 864

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4	1089	1								VARIAZIONE del 30/09/1991 in atti dal 09/05/1998 VARIAZIONE DA PROGETTO FINALIZZATO (n. F07309/1991)

Indirizzo: VIA BREMBO n. 14

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2016

Notifica		Partita	864	Mod.58	
----------	--	---------	-----	--------	--

**Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 03/12/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4		1089	1							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: T;												
Notifica:												
da verificare												
Amministrati: Partita 864 Mod.58												

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		4		1089	1							
Indirizzo: VIA BREMBO n. 14 piano: T;												
Notifica:												
Impianto meccanografico del 30/06/1987												
Partita 864 Mod.58												

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 21/05/2008
			(1) Proprietà per 500/1000 fino al 21/05/2008

Unità immobiliari n. 1

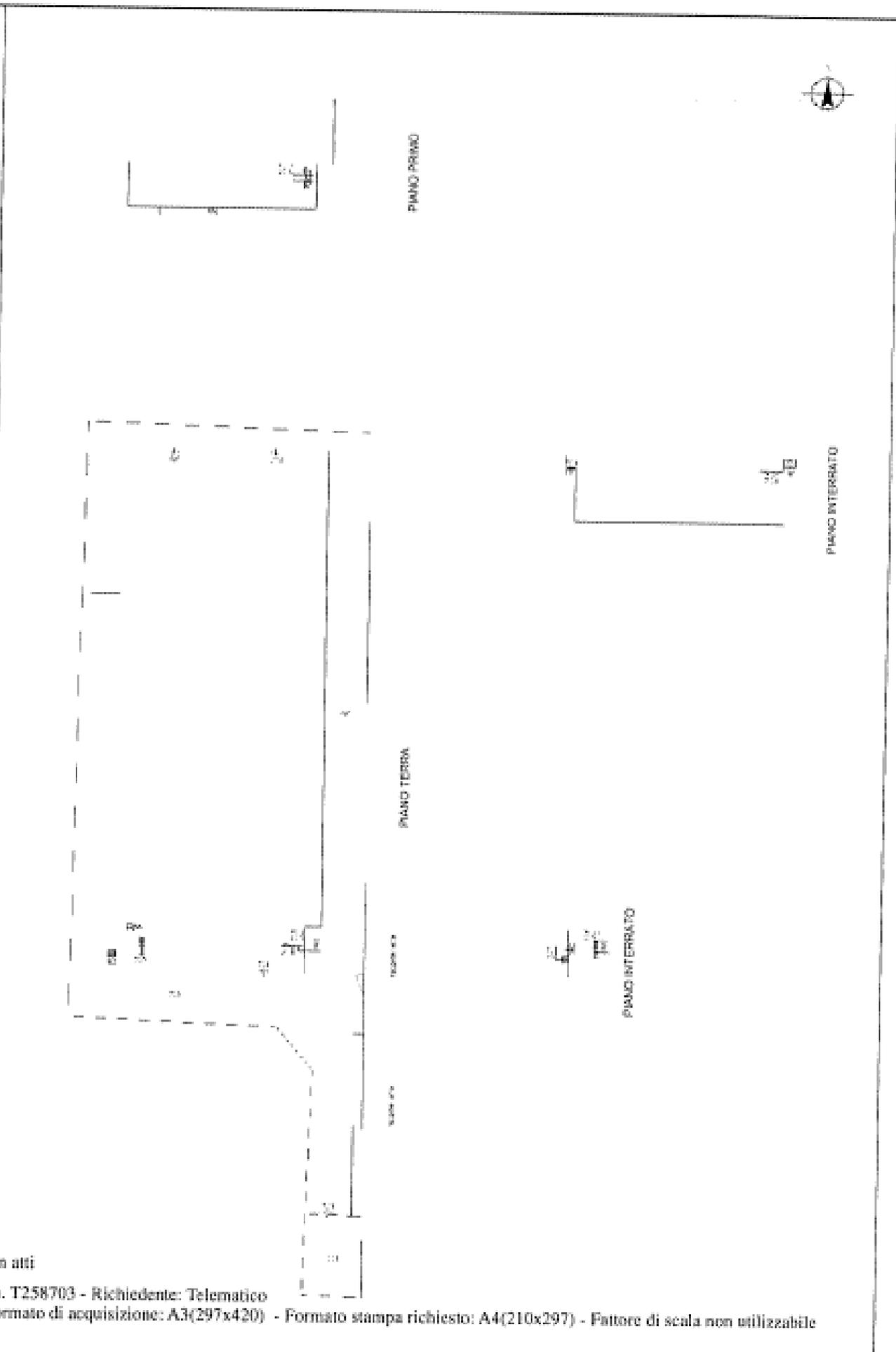
Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Bergamo

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Computato da: <b>LABORATORI MOBILI</b>	Disegnato da: <b>LAB. ARCHITETTICI</b>	Prov: <b>Bergamo</b>	N. <b>1429</b>
Comune di: <b>Curno</b>	Municipi: <b>Foglio: 4</b>	Particella: <b>5008</b>	Prestitibile: <b>11/03/2008 del.</b>	
Ripartizione grafica dei subambiani				
Tipo Mappale n. <b>114489</b> del <b>20/05/2008</b> Scala <b>1 : 500</b>				



Ultima planimetria in atti

## ALLEGATO 4

- Compravendita del 24/06/2008  
rep. 27901, notaio A. M. Ciambella
- Compravendita del 24/06/2008  
rep. 27902, notaio A. M. Ciambella
- Mutuo del 24/06/2008  
rep. 27903, notaio A. M. Ciambella
- Mutuo del 22/07/2010  
rep. 173360, notaio J. P. Farhat
- Ipoteca legale del 26/01/2015  
rep. 1037, Equitalia
- Pignoramento del 08/04/2015  
rep. 4062, Tribunale di Bergamo



ALBERTO MARIA CIAMBELLA  
 NOTARIO  
 Piazza G. Matteotti n. 6  
 24122 BERGAMO

REPERTORIO N. 27901

RACCOLTA N. 5807

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilavotto, il giorno ventiquattro del mese di giugno.

In Bergamo, nel mio studio in Piazza G. Matteotti n. 6

Registrato a BERGAMO I

24 giugno 2008

il 27/06/2008

Dinanzi me Dottor Alberto Maria Ciambella Notario in Bergamo, iscritto nel Ruolo del  
 Distretto Notarile di Bergamo,

al n. 11166 S. IT

euro 195.325,00

SONO PRESENTI I SIGNORI:

[Redacted] pensionato, codice fiscale LCT  
 [Redacted]  
 [Redacted] vedova, codice fiscale [Redacted]  
 [Redacted]

entrambi residenti in Curno, Via Lungobrenbo n. 14;

[Redacted]

domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in proprio  
 ma quale Amministratore ed in rappresentanza della

TRASCritto

[Redacted] con sede in [Redacted]

a BERGAMO

capitale sociale euro 100.000,00 (centomila) codice fiscale e numero di iscrizione al

il 30/06/2008

Registro delle Imprese di Bergamo [Redacted]

al n. 42260/24536

munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale.

I componenti della cui identità personale io Notario sono certo, con il presente atto  
 contestualmente stipulano quanto segue:

ART. 1

I Signor [Redacted] acquire per una quota di proprietà

indivisa di 1/2 (un mezzo) e comunque in solido e per l'intero tra loro, con ogni obbligo e garanzia di legge, vendono alla Società [REDACTED] che, in persona come sopra, accetta ed acquista le seguenti porzioni immobiliari sita in Comune di Curno, Via Brenna n. 34, e precisamente:

1) piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso produttivo sviluppatesi su due livelli (interrato e terra) collegati tra loro da scale interne, con un'area di pertinenza della superficie tra coperto e scoperto di complessivi metri quadrati 3.680 (tre milaseicento) circa, composto al piano interrato da un locale ad uso deposito e al piano terra da ingresso, otto locali ad uso magazzino, sei locali ad uso ufficio, un locale ad uso deposito, una sala d'attesa, quattro sale esposizioni, una sala conferenze, una sala riunioni, disimpegni, bagni e locali accessori;

il tutto nell'insieme confinarie con mappali 1094 e 3183, strada comunale, salvo altri; detta unità immobiliare è censita al Catasto del Comune di Curno,

Catasto Fabbricati, al foglio 4, particella 5008, sub. 701 (ex particella 1089 sub. 1, già particella 3138), cat. D/8, R.C. euro 18.284,00;

Catasto Terreni: al foglio 9,

-particella 1936, a. 06,20, R.D. euro 4,80, R.A. euro 5,44;

-particella 1941, a. 10,90, R.D. euro 6,12, R.A. euro 6,05;

-particella 3118, a. 07,80, R.D. euro 1,01, R.A. euro 0,40;

-particella 3184, a. 00,43, R.D. euro 0,33, R.A. euro 0,38;

2) proprietà gravata dal diritto di superficie sui sottosuolo come costituita con atto o rogito in data odierna repertorio n. 27600/5806 in corso di registrazione e trascrizione, sulla porzione di area della superficie di metri quadrati 7 (due) circa, confinante con mappale 3183, unità immobiliare distinta con il sub. 701 della particella 5008 per due lati, salvo altri, e distinta in Catasto Fabbricati del Comune di Curno al foglio 4, particella 5009 (ex

particella 3138 parte), mq. 2, area urbana.

#### ART. 2

Quanto in oggetto viene rispettivamente venduto e acquistato a corpo e non a misura nello stato di fatto e condizioni di detto in cui attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, con tutti i relativi usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze e accessioni, con la proporzionale quota di comproprietà su spazi, servizi ed impianti comuni, con tutti i diritti e gli obblighi nascenti per legge; la parte venditrice dichiara altresì e la parte acquirente ne prende atto che su parte della porzione di area di pertinenza del fabbricato in oggetto distinto con il sub. 761 nonché sulla particella 3184, è stata costituita servitù di passo pedonale a favore della porzione di area limitrofa distinta con la particella 5010, con atto a rito rogito in data odierna repertorio n. 27903/5806 in corso di registrazione e trascrizione, succitato.

#### ART. 3

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto ed accettato in complessivi euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila) di cui euro 500,00 (cinquecento) relativi alla porzione di area distinta con la particella 5009 e viene regolato come segue:

a) quanto ad euro 1.550.000,00 (milionecinquecentocinquantamila) la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente alla quale pertanto per detto importo rilascia quietanza;

b) quanto ai residui euro 400.000,00 (quattrocentomila) la parte acquirente si obbliga a pagarli alla parte venditrice, senza corrisposizione di interessi entro il 28 febbraio 2009, contestualmente alla consegna dell'immobile in oggetto, come meglio infra precisato.

In relazione alla dilazione del residuo prezzo sopra patuita, le parti espressamente convengono che la mancata iscrizione o trascrizione sugli immobili oggetto del presente

atto contro la parte acquirente e a favore della parte venditrice presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, entro sei mesi della predetta data del 28 febbraio 2009, di alcun atto diretto a ottenere il pagamento esattivo della somma sopra indicata alla lettera b), equivale a rilascio da parte del venditore di ampia quietanza di pagamento della somma medesima.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissioni, incomplete o mendace indicazione dei dati, che la parte di prezzo di cui alla superiore lettera si è stata corrisposta con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante assegno bancario di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno n. [REDACTED] tratto sul conto corrente n. [REDACTED] la Banca Popolare di Bergamo Spa ed emesso in data 22 dicembre 2007;

- euro 50.000,00 (cinquantamila) mediante assegno bancario di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno n. [REDACTED] tratto sul conto corrente n. [REDACTED] la Banca Popolare di Bergamo Spa ed emesso in data 12 gennaio 2008;

- euro 305.000,00 (trecentocinquanta) mediante assegno circolare di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno n. [REDACTED] emesso dalla Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. in data 24 giugno 2008;

- euro 460.000,00 (quattrocentosessantamila) mediante assegno circolare di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno n. [REDACTED] emesso dalla Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. in data 24 giugno 2008;

- euro 500.000,00 (cinquecentomila) mediante assegno circolare di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno n. [REDACTED] emesso dalla Banca

Popolare di Sondrio s.c.p.a. in data 24 giugno 2008;

- euro 185.000,00 (centottantacinquemila) mediante assegno circolare di detto importo intestato alla parte venditrice non trasferibile, assegno [redacted] emesso dalla

Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. in data 24 giugno 2008.

#### ART. 4

La parte venditrice dichiara e garantisce la buona, piena e assoluta proprietà e la libera disponibilità di quanto trasferito con il presente atto essendole pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita del Notaio Carlo Leidi di Bergamo in data 2 febbraio 1973 rep. n. 20104, regio a Bergamo il 21 febbraio 1973 al n. 1148 e trascritto a Bergamo il 5 marzo 1973 al nn. 8139/7303;

- atto di compravendita del Notaio Carlo Leidi di Bergamo in data 15 gennaio 1974 rep. n. 21932, regio a Bergamo il 23 gennaio 1974 al n. 2570 e trascritto a Bergamo il 6 febbraio 1974 al nn. 4002/2623;

ne garantisce altresì la libertà di pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in caso contrario, rispondere per l'evizione, i danni e le spese ai sensi di legge, ad eccezione delle seguenti formalità:

- atto di vincolo di inedificabilità del Notaio C. Leidi in data 14 gennaio 1982 rep. n. 51904, regio a Bergamo il di 1 febbraio 1982 al n. 1434 S. 2 trascritto a Bergamo il 13 febbraio 1982 al nn. 3779/3189;

- atto di vincolo del Notaio C. Leidi in data 13 settembre 1982 rep. n. 55287, regio a Bergamo il 22 settembre 1982 al n. 6991 S. 2 e trascritto a Bergamo il di 11 ottobre 1982 al nn. 27554/18430;

- ipoteche giudiziali iscritte a Bergamo il 3 febbraio 1994 rispettivamente al nn. 3515/668 e 3516/669 a favore del signor [redacted] ipoteche assenti di

- totale cancellazione con atto del Notaio P. Nosari in data 11 aprile 1995 rep. n. 114772, regio a Bergamo il 20 aprile 1995 al n. 3073 S. 2;
- pignoramento trascritto a Bergamo il 17 giugno 1994 al nn. 18225/33191, ordinato di cancellazione con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo in data 3 maggio 1995;
  - ipoteca iscritta a Bergamo il 31 marzo 2005 al nn. 16470/4289 a favore della "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", ipoteca per la quale è stato prestato il relativo assenso alla cancellazione con atto da me Notaio autenticato nella firma in data odierna rep. n. 27896/5802 in corso di registrazione e di annotamento;
  - ipoteca iscritta a Bergamo il 21 maggio 2007 al nn. 32005/8128 a favore della "BANCA DI BERGAMO S.P.A.", ipoteca per la quale è stato prestato il relativo assenso alla cancellazione con atto da me Notaio autenticato nella firma in data odierna rep. n. 27897/5802 in corso di registrazione e di annotamento;
  - ipoteca iscritta a Bergamo il 11 marzo 2008 al nn. 17368/3105 a favore del "CRENTO BERGAMASCO S.P.A.", ipoteca per la quale è stato prestato il relativo assenso alla cancellazione con atto da me Notaio autenticato nella firma in data odierna rep. n. 27898/5804 in corso di registrazione e di annotamento.

#### ART. 5

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica la parte venditrice dichiara che la porzione d'immobile con il presente atto venduta è parte di un fabbricato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti tutti rilasciati dal Comune di Curno:

- licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Curno n. 1202 reg. costr. n. 480 pres., del 28 febbraio 1973;
- licenza di costruzione in variante n. 1309 reg. costr., n. 58 pres., del 28 novembre 1973;

+ concessione edilizia n. 37/81 reg. cost. n. 5958 prot. gen. del 6 marzo 1986 (per le modifiche al capannone);

la parte venditrice dichiara altresì che sul territorio di cui questo in oggetto è parte sono state eseguite le opere di cui alla Denuncia di Inizio Attività pervenuta al Comune di Curno in data 3 luglio 2007 prot. 0008478 (per modifiche alla distribuzione interna del capannone);

la parte venditrice dichiara infine che per opere eseguite su quanto in oggetto in assenza dei prescritti provvedimenti autorizzativi il Comune di Curno ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria n. 78/1/85 prot. gen. del 8 febbraio 1996 (per ampliamento), permesso di costruire in sanatoria n. 373 reg. cost. del 4 dicembre 2007 (per realizzazione nuova recinzione), e permesso di costruire in sanatoria n. 379 reg. cost. del 29 gennaio 2008 (per modifiche interne al capannone).

La parte venditrice dichiara inoltre che per quanto in oggetto non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori né si sono verificati presupposti per richiedere ulteriori domande di sanatoria ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica.

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2004 n. 380 la parte venditrice mi consegna per la porzione di area situata in Comune di Curno la copia conforme all'originale del prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Curno, prot. 0007513, in data 29 maggio 2008, il cui originale trovavasi allegato sotto la lettera "A" all'atto a mio riglio in data odierna, repertorio n. 27900/3466, copia conforme che si allega al presente atto sotto la lettera "A", onessime la lettura per espressa dispensa dattata dal Compraventa; la parte venditrice dichiara che dalla suddetta data di rilascio del sopraccitato certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre

2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dichiara ed attesta che, in relazione al disposto dell'art. 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e sue successive modificazioni ed integrazioni, e della Delibera della Giunta Regionale Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018 e successive modificazioni, non sussiste ancora l'obbligo di dotare la porzione immobiliare oggetto del presente atto dell'attestato di qualificazione energetica né dell'attestato di certificazione energetica previsti dalle vigenti normative in materia.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, la parte venditrice dichiara che gli impianti che compongono l'unità immobiliare oggetto del presente atto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Pertanto le parti, rese edotte da me Notaio delle disposizioni contenute nel predetto D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, con particolare riferimento agli articoli 7 e 13 ed alle sanzioni contenute dall'articolo 15 comma 2:

a) espressamente convergono, di comune accordo, ai sensi dell'art. 1490 c.c., di escludere la garanzia in ordine alla conformità degli impianti suddetti alla normativa in materia di sicurezza, prevista dall'art. 13 del predetto D.M. 22/2008;

b) per patto espresso, convergono di non procedere all'allegazione al presente atto delle dichiarazioni di conformità ovvero delle dichiarazioni di rispondenza dei predetti impianti.

Con riferimento alla mancata prestazione, da parte dell'alienante, della garanzia di conformità, come sopra pattita, la parte acquirente:

a) rinuncia espressamente ad ottenere la documentazione amministrativa e tecnica, compresi i libretti di uso e manutenzione, laddove obbligatori, e le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza di tutti i predetti impianti, prevista dall'art. 13 del D.M.

suddetti;

b) dichiara e riconosce che il trasferimento dei beni in oggetto ed il prezzo pattuito sopra indicato sono stati convenuti tra le parti con riferimento all'attuale stato di fatto dei beni medesimi e pertanto, in particolare, con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti suddetti;

c) dichiara e riconosce di essere stata esaurientemente e correttamente avvertita dalla parte alienante circa l'eventuale predetta non conformità degli impianti e circa i rischi per l'incolumità delle persone e circa i danni alle cose che possono derivare dalla mancata conformità degli impianti medesimi alla predetta normativa in materia di sicurezza;

d) dichiara di essere perfettamente a conoscenza e di farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti medesimi alla predetta normativa in materia di sicurezza, manlevando la parte alienante da ogni relativa responsabilità.

#### ART. 6

Gli effetti giuridici della presente compravendita decorrono da oggi e da oggi stesso decorrono, rispettivamente a favore e carico della parte acquirente, gli utili e gli oneri relativi a quanto acquistato.

La parte acquirente è immessa nel possesso di diritto di quanto in oggetto a far tempo dalla data di oggi, e le azioni reali e le azioni possessorie competono quindi alla parte acquirente dalla data di oggi.

In ordine alla consegna materiale e quindi in ordine alla detenzione di quanto in oggetto, le parti pattuiscono quanto segue:

- il termine ultimo per la consegna materiale dell'immobile in oggetto è convenuto alla data del 28 febbraio 2009;

- le parti si danno reciprocamente atto che fino alla data di consegna materiale degli

immobili in oggetto come sopra prevista, la Parte Venditrice potrà utilizzare liberamente gli stessi esclusivamente per continuare l'attuale uso, fermo restando che trattandosi di vendita con consegna materiale differita e non di locazione, tutte le spese connesse alla detenzione, affuso nonché alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria di cui gli immobili ed i relativi impianti dovessero necessitare restano a carico della parte venditrice fino alla data di consegna materiale con esonero della Parte Acquirente da qualsiasi responsabilità in merito;

• in caso di mancato rispetto della data di consegna materiale così come sopra convenuta la Parte venditrice dovrà corrispondere alla parte Acquirente a titolo di penale la somma di Euro 500,00 (Euro Cinquecento) per ogni giorno di ritardo consegna rispetto al predetto termine del 28 febbraio 2009.

La suddetta penale è ritenuta dalle parti equa in considerazione del valore degli immobili e del loro futuro utilizzo ed il suo ammontare è stato oggetto di ampia trattativa e dovrà essere corrisposta indipendentemente dalle cause che potranno determinare tale inadempimento, con diritto della parte acquirente di compensare il credito eventualmente spettante a titolo di penale per ritardata consegna materiale con quanto dalla società acquirente incassa dovuto a titolo di saldo del prezzo come sopra pattuito.

La parte venditrice si obbliga a comunicare alla Società acquirente l'avvenuta liberazione degli immobili a mezzo di raccomandata A.R. anticipata o mezzo telefonicamente. Entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta liberazione degli immobili, la Società acquirente dovrà invitare, con le medesime modalità, la società venditrice per un sopralluogo nel corso del quale le parti constateranno la liberazione, redigendo a tal fine un verbale di consegna sottoscritto da entrambe le parti. Tale verbale dovrà indicare anche l'importo delle eventuali indennità pattuite nel presente atto per la differita consegna materiale degli immobili e non corrisposte. Decorso inutilmente il suddetto termine di

dieci giorni senza che la parte acquirente abbia inoltrato l'invito alla parte venditrice sarà quest'ultima a convocare la Società acquirente con preavviso di almeno otto giorni lavorativi per i medesimi adempimenti.

- a far data dalla sottoscrizione del verbale di consegna materiale la detenzione degli immobili passerà alla Società acquirente e da tale data gli stessi saranno ritenuti liberi da pignoramenti e cose anche ai fini della penale pattuita per l'ipotesi di ritardata consegna materiale.

Restano a totale carico della parte venditrice tutte le tasse ed imposte ordinarie e straordinarie nonché gli oneri di natura ordinaria e straordinaria per causa anteriore alla presente comprensibili anche se accertati o liquidati posteriormente.

#### ART. 7

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto ed esonerà il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscrizioni di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 8

Al sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, i signori [REDACTED] [REDACTED] mirano di essere coniugati tra loro in regime di separazione dei beni.

#### ART. 9

Le spese del presente atto e dipendenti tutte competono alla parte acquirente che espressamente le assume.

#### ART. 10

Ad ogni effetto di legge, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 448, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione

dei dati.

- la parte venditrice dichiara che per la conclusione del presente contratto non si è avvalsa

di alcun mediatore;

- la parte acquirente dichiara che per la conclusione del presente contratto si è avvalsa

dell'attività di mediazione da parte della società

[redacted] codice fiscale, numero d'iscrizione al

Registro delle Imprese di Bergamo e part

presso la C.C.I.A.A. di Bergamo, iscritta al n. 1086 nel ruolo degli agenti di affari in

mediazione di Bergamo, per la quale ha agito il legale rappresentante socio Amministratore

signor

[redacted] nel ruolo degli

agenti di affari in mediazione di Bergamo, alla quale società non è stato adoperato corrisposto

alcun compenso.

È richiesto in Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i

quali su mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Costa l'atto di quattro fogli in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte

completato a mano da me Notaio su dodici pagine intere e parte della presente tredicesima

e viene sottoscritto dai componenti e da me Notaio essendo le ore undici e minuti cinque.

F.to

•

•

•



ALBERTO MARIA CIAMBELLA  
 NOTARIO  
 Piazza G. Matteotti n. 6  
 24121 BERGAMO

REPERTORIO N. 27502

RACCOLTA N. 5808

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno ventiquattro del mese di giugno.

In Bergamo, nel mio studio in Piazza G. Matteotti n. 6.

Registrato a BERGAMO I

24 giugno 2008

il 27/06/2008

Dinanzi me Dottor Alberto Maria Ciambella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del

al n. 11147 S. IT

Disretto Notarile di Bergamo,

euro 25.320,00

SONO PRESENTI I SIGNORI:

[Redacted names and addresses]

domiciliato per la carica ove appreso. Il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore ed in rappresentanza della

[Redacted company name]

capitale sociale euro 100.000,00 (centomila) codice fiscale e numero di iscrizione al

Registro delle Imprese di Bergamo [Redacted]

TRASCritto

avuto dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale.

a BERGAMO

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convergono e stipulano quanto segue.

il 30/06/2008

al n. 42261/24537

ART. 1

La signora [Redacted] con ogni obbligo e garanzia di legge vende alla Società

[Redacted] s.p.a. in persona come sopra, accetta ed

acquista la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Curtatone, Via Brambo n. 54, e

precisamente:

• appartamento posto al piano primo composto da ingresso, soggiorno, cucina, quattro vani, bagno, disimpegno e due balconi, con annessa caldaia e cantina al piano seminterrato; confinante con particella 5008 sub 701 per tre lati, salvo altri; detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cirrò, al foglio 4, particella 5008 sub. 702 lex 1089 sub. 2), cat. A/3, cl. 3, vani 8, R.C. euro 723,06.

#### ART. 2

Quanto in oggetto viene rispettivamente venduto e acquistato a corpo e non a misura nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, con tutti i relativi usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, dipendenze, pertinenze e accessioni, con la proporzionale quota di comproprietà su spazi, servizi ed impianti comuni, con tutti i diritti e gli obblighi nascenti per legge e derivanti dallo stato condominiale dell'intero edificio di cui quanto in oggetto è parte.

#### ART. 3

Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto ed accertato in complessivo euro 250.000,00 (duecentocinquantomila) che la parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

• euro 250.000,00 (duecentocinquantomila) mediante assegno circolare di detto importo.

inteso alla parte venditrice non trasferibile, assegnato alla Banca Popolare di Sondrio s.c.p.a. in data 24 giugno 2008.

#### ART. 4

La parte venditrice dichiara e garantisce la buona, piena e assoluta proprietà e la libera disponibilità di quanto trasferito con il presente atto essendo pervenuto in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Francesco Figlioli in data 05 febbraio 2005 rep. n. 11728/7078, rogato a Bergamo il 17 febbraio 2005 al n. 1603 S. 1T e trascritto a Bergamo il 19 febbraio 2005 al nn. 8288/5584; ne garantisce altresì la libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli volendo, in caso contrario, rispondere per l'evizione, i danni e le spese ai sensi di legge, ad eccezione delle seguenti formalità:

- atto di vincolo di inedificabilità del Notaio C. Leidi in data 14 gennaio 1982 rep. n. 51904, rogato a Bergamo il di 1 febbraio 1982 al n. 1434 S. 2 trascritto a Bergamo il 13 febbraio 1982 al nn. 3779/3189;
- atto di vincolo del Notaio C. Leidi in data 13 settembre 1982 rep. n. 55287, rogato a Bergamo il 22 settembre 1982 al n. 6991 S. 2 e trascritto a Bergamo il di 11 ottobre 1982 al nn. 22554/18830
- ipoteche giudiziali iscritte a Bergamo il 3 febbraio 1994 rispettivamente ai nn. 3515/668 e 3516/669 a favore del signor [redacted] ipoteche assentite di totale cancellazione con atto del Notaio P. Nasari in data 11 aprile 1995 rep. n. 114772, rogato a Bergamo il 20 aprile 1995 al n. 3072 S. 2;
- pignoramento trascritto a Bergamo il 17 giugno 1994 al nn. 18223/13191, ordinato di cancellazione con provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bergamo in data 7 maggio 1995;
- ipoteca iscritta a Bergamo il 19 febbraio 2005 al nn. 8289/2112 a favore della BANCA

DELLA BERGAMASCA – CREDITO COOPERATIVO – SOCIETA' COOPERATIVA A  
RESPONSABILITA' LIMITATA, ipoteca per la quale è stato prestato il relativo assenso  
alla cancellazione con atto di suo Notaio intestato nella forma in data odierna rep. n.  
27890/3805 in corso di registrazione e di annotamento;

#### ART. 3

Al sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed  
urbanistica la parte venditrice dichiara che la porzione d'immobile con il presente atto  
venduto è parte di un fabbricato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti tutti rilasciati  
dal Comune di Carro:

- licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Carro n. 1202 reg. costr., n. 480 prot. del  
28 febbraio 1973;
- licenza di costruzione in variante n. 1309 reg. costr., n. 58 prot., in data 28 novembre 1973;
- concessione edilizia n. 37/81 reg. costr., n. 3958 prot. gen. rilasciata in data 6 marzo 1986  
(per le modifiche al capannone).

La parte venditrice dichiara altresì che per opere eseguite su quanto in oggetto in assenza  
dei prescritti provvedimenti autorizzativi il Comune di Carro ha rilasciato concessione  
edilizia in sanatoria n. 78/1/85 prot. gen. del di 8 febbraio 1996 (per ampliamenti)

La parte venditrice dichiara inoltre che per quanto in oggetto non sono stati emessi  
provvedimenti sanzionatori né si sono verificati presupposti per richiedere domande di  
sanatoria ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed  
urbanistica.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre  
2000 n. 445, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace,  
dichiara ed attesta che, in relazione al disposto dell'art. 6 del Decreto Legislativo 19  
agosto 2005 n. 192 e sue successive modificazioni ed integrazioni, e della Delibera della

Giunta Regionale Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018 e successive modificazioni, non sussiste ancora l'obbligo di dotare la porzione immobiliare oggetto del presente atto dell'attestato di qualificazione energetica né dell'attestato di certificazione energetica previsti dalle vigenti normative in materia.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, la parte venditrice dichiara che gli impianti che corredano le unità immobiliari oggetto del presente atto e quelli condominiali possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Pertanto le parti, rese edotte da me Notaio delle disposizioni contenute nel predetto D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, con particolare riferimento agli articoli 7 e 13 ed alle sanzioni comminate dall'articolo 15 comma 2:

a) espressamente convengono, di comune accordo, ai sensi dell'art. 1490 e.c., di escludere la garanzia in ordine alla conformità degli impianti suddetti alla normativa in materia di sicurezza, prevista dall'art. 13 del predetto D.M. 37/2008;

b) per parte espresse, convengono di non procedere all' allegazione al presente atto delle dichiarazioni di conformità ovvero delle dichiarazioni di rispondenza dei predetti impianti

Con riferimento alla mancata prestazione, da parte dell'alienante, della garanzia di conformità, come sopra pattuita, la parte acquirente:

1) rinuncia espressamente ad ottenere la documentazione amministrativa e tecnica, compresi i libretti di uso e manutenzione, laddove obbligatori, e le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza di tutti i predetti impianti, prevista dall'art. 13 del D.M. suddetto;

2) dichiara e riconosce che il trasferimento dei beni in oggetto ed il prezzo pattuito sopra indicato sono stati convenuti tra le parti con riferimento all'attuale stato di fatto dei beni

medesimi e pertanto, in particolare, con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti suddetti.

e) dichiara e riconosce di essere stata esaurientemente e correttamente avvertita dalla parte alienante circa l'eventuale predetta non conformità degli impianti e circa i rischi per l'incolumità delle persone e circa i danni alle cose che possono derivare dalla mancata conformità degli impianti medesimi alla predetta normativa in materia di sicurezza, di dichiarare di essere perfettamente a conoscenza e di farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla mancata conformità degli impianti medesimi alla predetta normativa in materia di sicurezza, manlevando la parte alienante da ogni relativa responsabilità.

#### ART. 6

Gli effetti giuridici della presente compravendita decorrono da oggi e da oggi stesso decorrono, rispettivamente a favore e carico della parte acquirente, gli oneri e gli oneri relativi a quanto acquistato.

La parte acquirente verrà immessa nella detenzione e godimento di quanto acquistato libero da persone e cose entro e non oltre 31 dicembre 2008.

Restano a totale carico della parte venditrice tutte le tasse ed imposte ordinarie e straordinarie nonché gli oneri di natura ordinaria e straordinaria per esatta anteriore alla presente compravendita anche se accertati o liquidati posteriormente.

#### ART. 7

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto ed esonera il competente Conservatore dei Registri immobiliari dall'obbligo di iscrizioni di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

#### ART. 8

Al sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 153, la signora [REDACTED]

dichiara di essere nubile.

ART. 9

Le spese del presente atto e dipendenti tutte competono alla parte acquirente che espressamente le assume.

ART. 10

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che per la conclusione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi di alcun mediatore.

Il richiesto in Notaio ha ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparanti i quali su mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di due fogli in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte compilato a mano da me Notaio su sette pagine intere e parte della presente attesta e viene sottoscritto dai comparanti e da me Notaio essendo io cose undici e minuti dieci).

F. 

1. 

2. 

### Ispezione telematica

Numero di protocollo n. T 179325 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 12:33:13  
Richiedente BRTDRA Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 42262  
Registro particolare n. 8412 Presentazione n. 211 del 30/06/2008

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	27903/5809
Data	24/06/2008	Codice fiscale	CMB LRT 67B24 H501 E
Notaio	CIAMBELLA ALBERTO MARIA		
Sede	BERGAMO (BG)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO		
Capitale € 1.800.000,00	Tasso interesse annuo 6,25%	Tasso interesse semestrale -	
Interessi € 900.000,00	Spese € 360.000,00	Totale € 3.060.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 1 anni 6 mesi 1 giorni		
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico SI		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione B parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella 5008	Subalterno	701
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			Consistenza	-
Indirizzo	VIA BREMBO			N. civico	54

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 4	Particella 1089	Subalterno	1

**Ispezione telematica**

n. T 179325 del 21/06/2016  
 Inizio ispezione 21/06/2016 12:33:13  
 Richiedente BRTDRA  
 Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 42262  
 Registro particolare n. 8412  
 Presentazione n. 211 del 30/06/2008

<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella	1939	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 20 centiare		
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella	1941	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 centiare		
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella	3318	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 80 centiare		
<b>Immobile n. 5</b>						
Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella	3184	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	43 centiare		
<b>Immobile n. 6</b>						
Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	5008	Subalterno	702	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani		

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune	D221 - CURNO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	1089	Subalterno	2	

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

**Soggetto n. 1** In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
 Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI  
 Sede SONDRIO (SO)  
 Codice fiscale 00053810149 Domicilio (ipotecnario eletto) SONDRIO - PIAZZA GARIBALDI 16

### Ispezione telematica

Numero di pratica n. T 179325 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 12:33:13  
Richiedente BRTDRA  
Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 42262  
Registro particolare n. 8412  
Presentazione n. 211 del 30/06/2008

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CON L'ATTO IN ISCRIZIONE SONO STATE ASSOGGETTATE AD IPOTECA LE SEGUENTI PORZIONI IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI CURNO, VIA BREMBO N. 54, E PRECISAMENTE: 1) UNITA' IMMOBILIARE AD USO PRODUTTIVO SVILUPPANTESI SU DUE LIVELLI (INTERRATO E TERRA) COLLEGATI TRA LORO DA SCALE INTERNE, CON ANNESSA AREA DI PERTINENZA DELLA SUPERFICIE TRA COPERTO E SCOPERTO DI COMPLESSIVI METRI QUADRATI 3.600 (TREMILASEICENTO) CIRCA, COMPOSTO AL PIANO INTERRATO DA UN LOCALE AD USO DEPOSITO E AL PIANO TERRA DA INGRESSO, OTTO LOCALI AD USO MAGAZZINO, SEI LOCALI AD USO UFFICIO, UN LOCALE AD USO DEPOSITO, UNA SALA D'ATTESA, QUATTRO SALE ESPOSIZIONI, UNA SALA CONFERENZE, UNA SALA RIUNIONI, DISIMPEGNI, BAGNI E LOCALI ACCESSORI; DETTO IMMOBILE E' CENSITO AL CATASTO DEL COMUNE DI CURNO, CATASTO FABBRICATI, AL FOGLIO 4, PARTICELLA 5008, SUB. 701 (EX 1089 SUB. 1), CAT. D/8, R.C. EURO 18.284,00; CATASTO TERRENI: AL FOGLIO 9, - PARTICELLA 1939, A. 06.20, R.D. EURO 4,80, R.A. EURO 5,44; - PARTICELLA 1941, A. 00.90, R.D. EURO 0,12, R.A. EURO 0,05; - PARTICELLA 3318, A. 07.80, R.D. EURO 1,01, R.A. EURO 0,40; - PARTICELLA 3184, A. 00.43, R.D. EURO 0,33, R.A. EURO 0,38. 2) APPARTAMENTO POSTO AL PIANO PRIMO COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO, CUCINA, QUATTRO VANI, BAGNO, DISIMPEGNI E DUE BALCONI, CON ANNESSE CALDAIA E CANTINA AL PIANO SEMINTERRATO; CONFINANTE CON PARTICELLA 5008 SUB. 701 PER TRE LATI, SALVO ALTRI; DETTO IMMOBILE E' CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CURNO, AL FOGLIO 4, PARTICELLA 5008 SUB. 702 (EX 1089 SUB. 2), CAT. A/3, CL. 3, VANI 8, R.C. EURO 723,04. LA "BANCA POPOLARE DI SONDRIO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI" HA ACCORDATO AL "CORRENTISTA" CHE HA ACCETTATO, UN FINANZIAMENTO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 ASSISTITO DA GARANZIA IPOTECARIA FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 1.800.000,00 (UNMILIONEOTTOCENTOMILA) DA UTILIZZARE MEDIANTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE. L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E' STATA CONCESSA ED ACCETTATA PER LA DURATA DI 18 (DICIOOTTO) MESI E UN GIORNO A FAR TEMPO DALLA DATA DEL 24 GIUGNO 2008 E, QUINDI, FINO AL 25 DICEMBRE 2009; CONSEGUENTEMENTE NESSUNA DELLE DUE PARTI CONTRAENTI POTRA', PRIMA DI DETTA SCADENZA, RECEDERE DAL CONTRATTO, ESCLUDENDOSI PERTANTO L'APPLICAZIONE DELL'ARTICOLO 6, LETTERA C), DELLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA E SERVIZI CONNESSI". IL "CORRENTISTA" ASSUME PERTANTO L'OBBLIGO DI RISPETTARE I LIMITI DI UTILIZZO DELL'APERTURA DI CREDITO COME DESCRITTI NEL PRESENTE ARTICOLO SENZA NECESSITA' DI UNA ESPRESSA RICHIESTA DELLA BANCA E PRENDE INOLTRE ATTO CHE IL MANCATO RISPETTO DI QUANTO SOPRA

**Ispezione telematica**

Numero di Ispezione n. T 179325 del 21/06/2016  
Inizio Ispezione 21/06/2016 12:33:13  
Richiedente BRTDRA  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 42262  
Registro particolare n. 8412  
Presentazione n. 211 del 30/06/2008

STABILITO POTRA' COSTITUIRE CAUSA DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE AVRA' DURATA SUPERIORE A QUELLA STABILITA, COME MINIMA DALL'ARTICOLO 15 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E PRECISAMENTE A DECORRERE DA OGGI FINO AL 25 DICEMBRE 2009. SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL 25 DICEMBRE 2009 L'APERTURA DI CREDITO SI INTENDERA' PROROGATA DI GIORNO IN GIORNO A TEMPO INDETERMINATO; DA TALE MOMENTO SI APPLICHERA' L'ARTICOLO 6 LETTERA C), DELLE SUDETTE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA E SERVIZI CONNESSI". ALLA SCADENZA COME PURE NEI CASI DI RECESSO, SI PROCEDERA' ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO, PREVIA LIQUIDAZIONE DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI E QUANT'ALTRO DOVUTO. IL "CORRENTISTA" SARA' TENUTO AL PAGAMENTO DEL DEBITO ALLA SCADENZA PATTUITA CON AGGRAVIO IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO PREVISTE. GLI INTERESSI SULLE SOMME A DEBITO VERRANNO CONTEGGIATI AL TASSO NOMINALE ANNUO POSTICIPATO PARI ALLA MEDIA DELLA QUOTAZIONE MEDIA MENSILE RIFERITA AI TRE MESI ANTECEDENTI IL MESE DI SCADENZA DI OGNI LIQUIDAZIONE INTERESSI DELL' "EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE" A TRE MESI, COSI' COME DETERMINATO DAL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO DEL 23 DICEMBRE 1998, PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE" E MAGGIORATA DI 1,25 (UNO VIRGOLA VENTICINQUE) PUNTI. IN PARTICOLARE, IL SAGGIO D'INTERESSE SARA' RILEVATO SECONDO LA SEGUENTE TABELLA: DATA LIQUIDAZIONE MEDIA EURIBOR RILEVAZIONE 31 MARZO DICEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE, GENNAIO, FEBBRAIO DELLO STESSO ANNO 30 GIUGNO MARZO, APRILE, MAGGIO DELLO STESSO ANNO; 30 SETTEMBRE GIUGNO, LUGLIO, AGOSTO DELLO STESSO ANNO; 31 DICEMBRE SETTEMBRE, OTTOBRE, NOVEMBRE DELLO STESSO ANNO. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE PER IL PERIODO COMPRESO FRA LA DATA DEL 24 GIUGNO 2008 E IL 30 GIUGNO 2008 L'INTERESSE VERRA' CONTEGGIATO AL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 6,25% (SEI VIRGOLA VENTICINQUE PER CENTO) (PARI AL TASSO EFFETTIVO, RAPPORTATO SU BASE ANNUA, DEL 6,398% (SEI VIRGOLA TRECENTONOVANTOTTO PER CENTO)). LA BANCA SI E' RISERVATA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE APPLICATE AL FINANZIAMENTO IN ISCRIZIONE, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI AL "CORRENTISTA", LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 118 T.U.B. E SUCCESSIVE VARIAZIONI E MODIFICHE E, PER QUANTO ATTIENE AI CONTRATTI CON I CONSUMATORI, LE PRESCRIZIONI AL CAPO XIV BIS - TITOLO II - LIBRO IV - DEL CODICE CIVILE, INTRODOTTO DALLA LEGGE 6 FEBBRAIO 1996 N. 52. IL "CORRENTISTA" HA APPROVATO SPECIFICAMENTE AI SENSI DELL'ART. 117, QUINTO COMMA T.U.B. - TALE FACOLTA' DELLA BANCA, PER IL DISPOSTO DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, SARA' INOLTRE DOVUTA L'IMPOSTA SOSTITUTIVA SULL'AMMONTARE DELL'AFFIDAMENTO, IL CUI CORRISPETTIVO LA "BANCA" E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AD ADDEBITARE AL "CORRENTISTA". NEL CASO IN CUI IL CONTO NON PRESENTI DISPONIBILITA' IN TUTTO O IN PARTE PER TALI ADDEBITI, L'IMPORTO RIMASTO SCOPERTO DOVRA' ESSERE IMMEDIATAMENTE VERSATO DAL "CORRENTISTA". DEL PARI OGNI SPESA, ANTICIPAZIONE O TRIBUTO A QUALSIASI TITOLO SOSTENUTI DALLA "BANCA" PER CONTO DEL "CORRENTISTA" IN DIPENDENZA ED IN OCCASIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO PORTATI A DEBITO DEL "CORRENTISTA" MEDESIMO, CON VALUTA DEL GIORNO DELL'ESBORSO. ANCHE PER TALI ADDEBITI, QUALORA IL CONTO NON PRESENTI SUFFICIENTI DISPONIBILITA', IL "CORRENTISTA" DOVRA' PROVVEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA COPERTURA. GLI INTERESSI SUGLI IMPORTI RIMASTI SCOPERTI SARANNO CONTEGGIATI NELLA MISURA DI 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO D'INTERESSE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA 1; PER IL PERIODO COMPRESO FRA LA DATA ODIERNA E IL 30 GIUGNO 2008 E' PARI AL 9,250% (NOVE VIRGOLA DUECENTOCINQUANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. GLI INTERESSI CALCOLATI A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO CORRENTE NON SARANNO SOGGETTI A CAPITALIZZAZIONE PERIODICA.

**Ispezione telematica**

n. T 212711 del 21/06/2016  
 Inizio ispezione 21/06/2016 14:03:24  
 Richiedente BRTDRA Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44113  
 Registro particolare n. 8620 Presentazione n. 297 del 04/08/2010

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	173360/54300
Data	22/07/2010	Codice fiscale	FRH JPR 50T05 2336 K
Notaio	FARHAT JEAN-PIERRE		
Sede	BERGAMO (BG)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO	Tasso interesse annuo	4,75%
Capitale	€ 800.000,00	Tasso interesse semestrale	-
Interessi	€ 800.000,00	Spese	-
Importi variabili	SI	Valuta estera	-
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	2 anni
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI
		Somma iscritta da aumentare automaticamente	-
		Totale	€ 1.600.000,00

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
 Comune C894 - COLOGNO AL SERIO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 8723 Subalterno 11  
 Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani  
 CIVILE  
 Indirizzo MILANO N. civico S.N.  
 Piano 1

Immobile n. 2  
 Comune C894 - COLOGNO AL SERIO (BG)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 12 Particella 8723 Subalterno 23

**Ispezione telematica**

Richiedente BRTDRA  
 n. T 212711 del 21/06/2016  
 Inizio ispezione 21/06/2016 14:03:24  
 Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44113  
 Registro particolare n. 8620  
 Presentazione n. 297 del 04/08/2010

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	17 metri quadri		
Indirizzo	MILANO		N. civico S.N.		
Piano	S1				
Immobile n. 3					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	5008	Subalterno	701
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	BREMBO			N. civico	54
Piano	S1/T				
Immobile n. 4					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	5008	Subalterno	702
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	8 vani		
Indirizzo	BREMBO			N. civico	54
Piano	S1/1				
Immobile n. 5					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	1939	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 20 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	1941	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3318	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 80 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	3184	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	43 centiare	



**Ispezione telematica**

Numero di pratica n. T 212711 del 21/06/2016  
Inizio Ispezione 21/06/2016 14:03:24  
Richiedente BRTDRA  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44113  
Registro particolare n. 8620  
Presentazione n. 297 del 04/08/2010

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI INZAGO SOCIETA'  
COOPERATIVA  
Sede INZAGO (MI)  
Codice fiscale 01123420158 Domicilio (ipotecario eletto) INZAGO, PIAZZA  
MAGGIORE N.36  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE ACCREDITATA, LA QUALE ACCETTA, UN'APERTURA DI CREDITO REGOLATA SUL CONTO CORRENTE N.710067-27 FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA DI EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). DETTA APERTURA DI CREDITO AVRA' DURATA SINO AL 22 LUGLIO 2012 A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA. SCADUTO IL TERMINE SENZA UNA RICHIESTA SCRITTA DI RIMBORSO DA PARTE DELLA BANCA, L'APERTURA DI CREDITO DOVRA' RITENERSI TACITAMENTE PROROGATA A TEMPO INDETERMINATO, CON FACOLTA' DELLE PARTI DI RECEDERE IN OGNI MOMENTO DAL CONTRATTO, MEDIANTE PREAVVISO DI 15 GIORNI DA COMUNICARSI A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R., OVVERO SENZA PREAVVISO NEI CASI CONSENTITI, POTRA' SEMPRE DISDETTARE IL PRESENTE RAPPORTO CHE, PERALTRO, SI DEVE RITENERE DECADUTO, SENZA BISOGNO DI ULTERIORE AVVISO ALLA DATA DI SCADENZA SOPRA DETTA. DALLA DATA DELLA DISDETTA LA PARTE ACCREDITATA NON POTRA' PIU' DISPORRE DELL'AFFIDAMENTO ACCORDATO, IL SALDO DEL CONTO CORRENTE RISULTANTE A CREDITO DELLA BANCA DOVRA' CONSIDERARSI LIQUIDO ED IMMEDIATAMENTE ESIGIBILE CON GLI INTERESSI ED ACCESSORI AD ESSO INERENTI. IN RELAZIONE A QUANTO SOPRA QUESTA BANCA SI RITERRA' IN DIRITTO, QUALORA TRASCORSO IL TERMINE DI QUINDICI GIORNI LA PARTE CORRENTEISTA NON ABBAIA PROVVEDUTO AL RIMBORSO, DI RICHIEDERE IL PAGAMENTO AI GARANTI IN FORZA DELLA LORO OBBLIGAZIONE. IL CLIENTE POTRA' INIZIARE AD UTILIZZARE LE SOMME IMMEDIATAMENTE, IN UNA O PIU' VOLTE E, CON SUCCESSIVI VERSAMENTI, POTRA' RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA'. LA LINEA DI CREDITO, IN OGNI CASO, DEVE ESSERE UTILIZZATA DAL CLIENTE ENTRO IL LIMITE DI IMPORTO PREDETTO. PERTANTO, LA BANCA PUO' RIFIUTARE DI ESEGUIRE LE OPERAZIONI DISPOSTE DAL CLIENTE CHE COMPORNTINO IL SUPERAMENTO

**Ispezione telematica**

n. T 212711 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 14:03:24  
Richiedente BRTDRA  
Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44113  
Registro particolare n. 8620  
Presentazione n. 297 del 04/08/2010

DEL LIMITE SUDDETTO E L'EVENTUALE ESECUZIONE DI TALI OPERAZIONI NON DETERMINA LA CONCESSIONE DI UN AUMENTO DEL CREDITO AL CLIENTE, NEPPURE PER L'IMPORTO DELLE OPERAZIONI ESEGUITE. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE ACCREDITATA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INDICIZZATO ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) "TRE MESI LETTERA", ATTUALMENTE PARI ALLO 0,75%, MAGGIORATO DI 4,00 PUNTI PERCENTUALI, CON ARROTONDAMENTO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. LA MISURA DEL TASSO COME SOPRA INDICATA VERRA' RIDETERMINATA ALLE DATE DEL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO E 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO. IL TASSO INDICIZZATO, COME SOPRA DEFINITO, VERRA' RILEVATO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL TRIMESTRE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" OVVERO, NEL CASO DETTO QUOTIDIANO NON FOSSE PIU' PUBBLICATO O NE OMETTESSE LA DIVULGAZIONE, SU ALTRO PRIMARIO FOGLIO ECONOMICO-FINANZIARIO OVVERO ANCORA, IN MANCANZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO, SULL'APPOSITA PAGINA DEL CIRCUITO TELEMATICO "REUTERS" O, IN ULTERIORE SUBORDINE, DEL CIRCUITO TELEMATICO MID. LE VARIAZIONI DECORRERANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO, DAL 1° GENNAIO, 1° APRILE, 1° LUGLIO E 1° OTTOBRE DI OGNI ANNO, SULLA BASE DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) "TRE MESI LETTERA" RILEVATO PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL TRIMESTRE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE. QUALORA NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO AL SUDDETTO PARAMETRO, LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DALL'INIZIO DEL PRIMO TRIMESTRE SUCCESSIVO ALLA SCOMPARSA DEL PARAMETRO IN PAROLA VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE IL TASSO LIBOR (LONDON INTERBANK OFFERED RATE) A VALERE SULL'EURO, QUOTATO A TRE MESI, MAGGIORATO DI UNO SPREAD DI 0,50 PUNTI PERCENTUALI. LA QUOTAZIONE DEL TASSO LIBOR A TRE MESI SARA' RILEVATA DALLE PUBBLICAZIONI DELLA BRITISH BANKERS ASSOCIATION, DAL CIRCUITO REUTERS E DAI PRINCIPALI QUOTIDIANI ECONOMICI A DIFFUSIONE NAZIONALE. LA RILEVAZIONE DEL TASSO LIBOR APPLICABILE AVVERRA' PER VALUTA ULTIMO GIORNO LAVORATIVO DEL TRIMESTRE IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE LA DATA DI REVISIONE, INTENDENDOSI PER LAVORATIVO, QUALSIASI GIORNO CONTESTUALMENTE LAVORATIVO SULLE PIAZZE DI LONDRA E MILANO. IN OGNI CASO, IL PARAMETRO SOSTITUTIVO, NON POTRA' COMPORTARE, AL MOMENTO DELLA PRIMA APPLICAZIONE, SIGNIFICATIVI SCOSTAMENTI DALLA MISURA DEL PRECEDENTE DA ULTIMO RILEVATA. CONSIDERATA L'ATTUALE MISURA DEL PARAMETRO E DEI PREDETTI PUNTI DI MAGGIORAZIONE, IL TASSO DI INTERESSE COMPLESSIVO INIZIALE RISULTA PARI AL 4,75% ANNUO. IL CLIENTE ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI MODIFICARE, IN QUALSIASI MOMENTO ED ANCHE IN SENSO AD ESSO SFAVOREVOLE, I PUNTI DI MAGGIORAZIONE RISPETTO AL PARAMETRO PRESCELTO DEL TASSO DI INTERESSE INDICIZZATO, NONCHE' LE ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE INNANZI RICHIAMATE E LE CONDIZIONI CONTRATTUALI, OSSERVANDO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE ED AMMINISTRATIVE RELATIVE ALLA TRASPARENZA DEI RAPPORTI CONTRATTUALI. ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA COMUNICAZIONE, EFFETTUATA NEI MODI E NEI TERMINI PREVISTI DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI TRASPARENZA, DELLE MODIFICHE IN PAROLA, IL CLIENTE AVRA' DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA' E SPESE DI SCIoglimento E DI OTTENERE, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE DEL RAPPORTO, L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. IL CLIENTE, ANCHE SENZA UN'ESPRESSA RICHIESTA DELLA BANCA, E' TENUTO AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO O ALLA DATA IN CUI DIVIENE OPERANTE IL RECESSO COMUNICATO AI SENSI DELL'ART.1. LA BANCA PUO' PORRE FINE AL CONTRATTO, ANCHE CON COMUNICAZIONE VERBALE E SUCCESSIVA CONFERMA SCRITTA, SE IL CLIENTE DIVIENE INSOLVENTE O DIMINUISCE LE GARANZIE DATE OVVERO VIENE A TROVARSI IN CONDIZIONI CHE - INCIDENDO SULLA SUA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA OD ECONOMICA - PONGONO IN PERICOLO LA RESTITUZIONE DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA, PER IL

---

**Ispezione telematica**

Numero di pratica n. T 212711 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 14:03:24  
Richiedente BRTDRA  
Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 44113  
Registro particolare n. 8620  
Presentazione n. 297 del 04/08/2010

CUI PAGAMENTO AL CLIENTE VIENE CONCESSO, IN TAL CASO, UN PREAVVISO DI 15 GIORNI. LA COMUNICAZIONE DI SCIoglimento DEL CONTRATTO (RECESSO) HA L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE L'UTILIZZO, ANCHE A MEZZO ASSEgni, DEL CREDITO CONCESSO. GLI EVENTUALI PAGAMENTI ALLO SCOPERTO CHE LA BANCA RITENESSE DI ESEGUIRE DOPO LA SCADENZA O DOPO LA COMUNICAZIONE DI RECESSO, NON COMPORTANO RIPRISTINO DELL'APERTURA DI CREDITO. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO OD ATTO NONCHE' DI OGNI DIFFIDA O AVVISO, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE, SOPRA INDICATA, QUANTO AI CLIENTI, ALL'INDIRIZZO SOPRA INDICATO OVVERO A QUELLO FATTO CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE CON APPOSITA COMUNICAZIONE.

---

**Ispezione telematica**

Numero di pratica: ..... n. T 212711 del 21/06/2016  
Inizio ispezione 21/06/2016 14:03:24  
Richiedente BRTDRA Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 8620 del 04/08/2010

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2012  
Registro particolare n. 381 Registro generale n. 1849  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

	n. T 227841 del 21/06/2016
	Inizio ispezione 21/06/2016 14:48:44
Richiedente BRTDRA	Tassa versata € 3,60
<b>Nota di iscrizione</b>	<b>UTC: 2015-01-27T13:15:55.928374+01:00</b>
Registro generale n. 2991	
Registro particolare n. 451	Presentazione n. 147 del 28/01/2015

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	26/01/2015	Numero di repertorio	1037/1915
Pubblico ufficiale	EQUITALIA NORD S.P.A.	Codice fiscale	07244730961
Sede	MILANO (MI)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)		
Capitale € 354.627,32	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 709.254,64	

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA NORD S.P.A.
	Codice fiscale	07244730961
	Indirizzo	VIA ANDREA MORETTI 11 - BERGAMO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	5008	Subalterno	701
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	D221 - CURNO (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 4	Particella	5008	Subalterno	702
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	8,0 vani		

---

**Ispezione telematica**

	n. T 227841 del 21/06/2016
	Inizio ispezione 21/06/2016 14:48:44
Richiedente BRTDRA	Tassa versata € 3,60
<b>Nota di iscrizione</b>	<b>UTC: 2015-01-27T13:15:55.928374+01:00</b>
Registro generale n. 2991	
Registro particolare n. 451	Presentazione n. 147 del 28/01/2015

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di **A FAVORE**  
Denominazione o ragione sociale **EQUITALIA NORD S.P.A.**  
Sede **MILANO (MI)**  
Codice fiscale **07244730961** Domicilio ipotecario eletto **VIA ANDREA MORETTI  
11 - BERGAMO**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **1/1**

*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**  
Denominazione o ragione sociale **[REDACTED]**  
Sede **[REDACTED]**  
Codice fiscale **[REDACTED]** Domicilio ipotecario eletto **[REDACTED]**  
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**  
Per la quota di **1/1**

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 01976201400001072000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE  
PREVENTIVA: 02122014 NUMERO DI RUOLO: 989, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE  
UFFICIO: TMF, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06102011 NUMERO DI RUOLO: 250032, ANNO DEL  
RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TMF, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122011  
NUMERO DI RUOLO: 5112, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 9668, CODICE UFFICIO: , TIPO  
UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31032011 NUMERO DI RUOLO: 4438, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE  
ENTE: 9668, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 29032013

AVV. MASSIMO BONDIONI  
Via XX Settembre, 48  
25121 BRESCIA  
Tel. 030-3771438 - Fax 030-2908407

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Nella Procedura esecutiva immobiliare n. 313/2015, promossa da  
**Banca Popolare di Sondrio S.c. p.az.**

contro

[REDACTED]

\*\*\*\*

Il sottoscritto avv. Massimo Bondioni per Banca Popolare di Sondrio S.c. p.az.,  
deposita la seguente documentazione:

1. duplo nota di trascrizione pignoramento immobiliare trascritto presso la  
Conservatoria RR. II. di Bergamo richiesta il 4 maggio 2015, n. reg. gen. 16766,  
n. reg. part. 11694.

Brescia, 15 ottobre 2015

avv. Massimo Bondioni



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766  
 Registro particolare n. 11694  
 Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

<b>Liquidazione</b>	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14517

Protocollo di richiesta BG 60977/3 del 2015

Il Conservatore  
 Conservatore GIULIO PELLERIN



### Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	4062/2015
Data	08/04/2015	Codice fiscale	80016340160
Pubblico ufficiale	UFFICIALI GIUDIZIARI		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Valore catastale automatico	NO

Altri dati

Non sono presentati nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente  
 Indirizzo C/O AVV. A. GELMINI IN BERGAMO VIA MASONE N. 19  
 AVV. MASSIMO BONDIONI

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1	Comune	C390 - CAVERNAGO (BG)	Particella	1876	Subalterno	
		Catasto	FABBRICATI	Consistenza			
		Sezione urbana	- Foglio 9				
		Natura	D1 - OPIFICI				

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766

Registro particolare n. 11694

Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 2 - segue

Indirizzo	VIA DA DENOMINARSI				N. civico	SN
Immobile n. 2						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 9	Particella	1877	Subalterno		
Natura	D1 - OPIFICI	Consistenza				
Indirizzo	VIA DA DENOMINARSI					
Immobile n. 3						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1573	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 80 centiare			
Immobile n. 4						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 867	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 centiare			
Immobile n. 5						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 872	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are			
Immobile n. 6						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1565	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	15 centiare			
Immobile n. 7						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1566	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 30 centiare			
Immobile n. 8						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1717	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	61 are			
Immobile n. 9						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1718	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 65 centiare			
Immobile n. 10						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1725	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 50 centiare			
Immobile n. 11						
Comune	C396 - CAVERNAGO (BG)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	9 Particella 1733	Subalterno	-			
Natura	T - TERRENO	Consistenza	6 are 18 centiare			

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766

Registro particolare n. 11694

Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 3 - segue

Immobile n. 12	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1715 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 2 are 43 centiare
Immobile n. 13	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1717 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 14	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1738 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 15	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1739 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 16	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1740 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 17	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1741 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 9 are 85 centiare
Immobile n. 18	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1742 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 10 are 14 centiare
Immobile n. 19	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1743 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 4 are 5 centiare
Immobile n. 20	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1744 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 12 are 15 centiare
Immobile n. 21	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1745 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 3 are 85 centiare
Immobile n. 22	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI		

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766  
Registro particolare n. 11694  
Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 4 - segue

Immobile n. 23	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1746	Subalterno Consistenza	- 55 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 24	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1753	Subalterno Consistenza	- 4 are 52 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 25	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1745	Subalterno Consistenza	- 55 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 26	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1757	Subalterno Consistenza	- 15 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 27	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1760	Subalterno Consistenza	- 6 are 10 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 28	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1761	Subalterno Consistenza	- 15 are 10 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 29	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1763	Subalterno Consistenza	- 1 are 70 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 30	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1769	Subalterno Consistenza	- 6 are 18 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 31	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1770	Subalterno Consistenza	- 6 are 18 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 32	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1772	Subalterno Consistenza	- 8 are 5 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			
Immobile n. 32	Foglio Natura	9 Particella T - TERRENO	1773	Subalterno Consistenza	- 5 are 75 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI			

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766  
Registro particolare n. 11694  
Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 5 - segue

Immobile n. 33	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1774 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 34	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1775 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 3 are 75 centiare
Immobile n. 35	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1776 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 4 are 30 centiare
Immobile n. 36	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1777 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 10 are 14 centiare
Immobile n. 37	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1778 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 16 are
Immobile n. 38	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1779 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 8 are 29 centiare
Immobile n. 39	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1780 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 15 centiare
Immobile n. 40	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1784 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 7 are 40 centiare
Immobile n. 41	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1785 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 2 are 55 centiare
Immobile n. 42	Comune Catasto Foglio Natura	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI 9 Particella 1786 T - TERRENO	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
Immobile n. 43	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI		

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766

Registro particolare n. 11694

Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 6 - segue

Immobile n. 44	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1787	Subalterno Consistenza	- 6 are 43 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 45	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1789	Subalterno Consistenza	- 5 are 80 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 46	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1790	Subalterno Consistenza	- 10 are 14 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 47	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1791	Subalterno Consistenza	- 10 are 14 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 48	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1792	Subalterno Consistenza	- 39 are 45 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 49	Foglio Natura	9	Particella T - FERRENO	1793	Subalterno Consistenza	- 23 are 26 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 50	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1962	Subalterno Consistenza	- 60 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 51	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1963	Subalterno Consistenza	- 27 are 16 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 52	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1968	Subalterno Consistenza	- 2 are 65 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 53	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1969	Subalterno Consistenza	- 1 are 65 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				
Immobile n. 53	Foglio Natura	9	Particella T - TERRENO	1970	Subalterno Consistenza	- 4 are 30 centiare
	Comune Catasto	C396 - CAVERNAGO (BG) TERRENI				

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766

Registro particolare n. 11694

Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 7 - segue

Immobile n. 54	Comune C306 - CAVERNAGO (BG)				
	Catasto TERRENI				
	Foglio 9 Particella	1971	Subalterno	-	
	Natura T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	
Immobile n. 55	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto FABBRICATI				
	Sezione urbana - Foglio 4		Particella	5008	Subalterno 701
	Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI		Consistenza	-	
	Indirizzo VIA BREMBO				N. civico 54
Immobile n. 56	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto TERRENI				
	Foglio 9 Particella	1919	Subalterno		
	Natura T - TERRENO		Consistenza	6 are 20 centiare	
Immobile n. 57	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto TERRENI				
	Foglio 9 Particella	1941	Subalterno	-	
	Natura T - TERRENO		Consistenza	90 centiare	
Immobile n. 58	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto TERRENI				
	Foglio 9 Particella	3318	Subalterno	-	
	Natura T - TERRENO		Consistenza	7 are 80 centiare	
Immobile n. 59	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto TERRENI				
	Foglio 9 Particella	3184	Subalterno	-	
	Natura T - TERRENO		Consistenza	43 centiare	
Immobile n. 60	Comune D221 - CURNO (BG)				
	Catasto FABBRICATI				
	Sezione urbana - Foglio 4		Particella	5008	Subalterno 702
	Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 in qualità di  
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI SONDRIO S.C.P.AZ.  
Sede SONDRIO (SO)  
Codice fiscale 08053810149  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Pro la quota di 1/1

### Contro

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 16766

Registro particolare n. 11694

Presentazione n. 151 del 04/05/2015

Pag. 8 - Fine

---

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'ambito negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

**PIGNORAMENTI PRECEDENTI: NEGATIVO**

**IL CONSERVATORE**

**IVANA ELLIPPI**

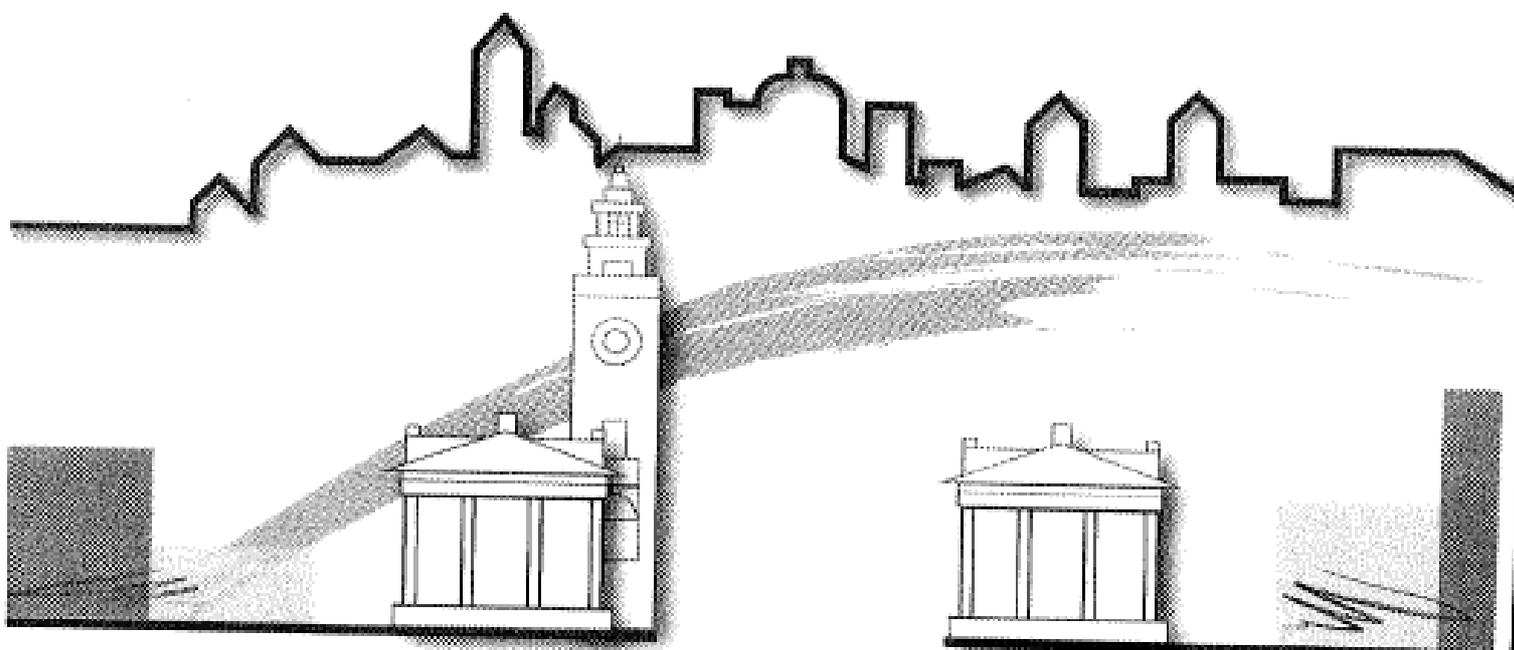
## ALLEGATO 5

- In riferimento al:  
Bollettino dei prezzi informativi  
delle opere edili n. 1/2015 anno  
xxiv - n. 1 - giugno 2015
- Elenco prezzi e Computo metrico  
delle opere di demolizione e  
rimozione



Camera di Commercio  
Bergamo

# BOLLETTINO DEI PREZZI INFORMATIVI DELLE OPERE EDILI



**Periodico semestrale - n. 1/2015**

**Anno XXIV - n. 1 - giugno 2015**

In collaborazione con ANCE BERGAMO

Publicazione della Camera di Commercio  
Industria Artigianato Agricoltura di Bergamo  
sulla base degli accertamenti effettuati dalla  
Commissione camerale per i prezzi delle opere edili

*I prezzi riportati si riferiscono al periodo immediatamente precedente il 15 marzo 2015*

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DELL'ARTICOLO	Unit' di misura	PREZZO UNITARIO
Y.1.5.35.a	Nolo di ponteggio a telai in opera (compreso il trasporto, montaggio, smontaggio) completo di piani di lavoro, misurato in proiezione verticale (massima altezza riferito al perimetro esterno, esclusi i teli di protezione e mantovane), esclusi gli oneri per il PINUS e per l'eventuale progettazione, escluse le sovrapposizioni d'angolo da contabilizzare una volta sola: il primo mese o frazione.	mq	14,98
A.2.3.10.5.b	Demolizione completa di fabbricati isolati "fuori terra", fino a 9 metri di altezza, da eseguirsi con mezzi meccanici, valutati a mc vuoto per pieno, previa rimozione di manufatti o materiali destinati a gestione separata da quotare a parte, compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, eventuali opere provvisorie interne fino a 3,50 metri, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero, il piano di demolizione, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio: con struttura e solai in cemento armato.	mc	15,42
A.2.3.10.10.b	Demolizione completa di fabbricati isolati "entro terra", fino a 4 metri di profondit', da eseguirsi con mezzi meccanici, valutati a mc vuoto per pieno, previa rimozione di manufatti o materiali destinati a gestione separata da quotare a parte, compresi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione fino a 10 km, eventuali opere provvisorie interne fino a 3,50 metri, esclusi gli oneri di smaltimento/recupero, il piano di demolizione, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio: con struttura e solai in cemento armato.	mc	25,76
A.2.3.10.55	Rimozione bonifica e smaltimento di copertura realizzata con lastre di cemento amianto, il cui peso specifico - di circa 16 kg/mq, previo trattamento di entrambe le superfici con prodotti incapsulanti/collanti a base di acetato di vinile, dati a pennello o a spruzzo a bassa pressione per evitare il disperdersi delle fibre. Le lastre rimosse dovranno essere accatastate in bancali da sigillare con teli di polietilene ed idoneamente etichettati. Gli eventuali materiali depositati nelle grondaie dovranno essere trattati come le lastre di copertura, raccolti e confezionati in sacchi di polietilene. Sono compresi il calo a terra dei bancali confezionati, il carico, il trasporto e lo smaltimento ad impianto autorizzato (quantitativo minimo 200 mq). Sono comprese eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri ed - escluso l'eventuale ponteggio esterno.	mq	18,96
A.2.3.10.85.d	Demolizione manuale di controsoffitti, compreso l'abbassamento dei materiali di risulta al piano di carico dell'autoveicolo e eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri, esclusi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto a sito di destinazione, gli oneri di smaltimento/recupero, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio: controsoffitto in pannelli mobili	mq	10,05
A.2.3.10.175	Rimozione di lattonerie varie (converse, canali, scossaline, tubi), compreso l'abbassamento dei materiali di risulta al piano di carico dell'autoveicolo e eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri, esclusi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione, gli oneri di smaltimento/recupero, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio.	m	2,52
A.2.3.10.180.b	Rimozione di serramenti in legno o ferro, barriere, inferriate, parapetti, cancelli (misura minima 2 mq), comprese eventuali opere provvisorie interne fino a 3,5 metri, esclusi il carico dei materiali di risulta, il loro trasporto al sito di destinazione, gli oneri di smaltimento/recupero, l'eventuale ponteggio esterno e le eventuali opere di presidio: per eventuale successivo recupero, compreso l'abbassamento dei materiali di risulta al piano di carico dell'autoveicolo e l'accatastamento in cantiere del materiale riutilizzabile.	mq	22,95
A.2.3.20.20.a	Conferimento di rifiuti a discariche o impianti di recupero autorizzati, al netto dell'eventuale tributo speciale per il deposito in discarica di cui alla voce A.2.3.20.25, esclusi il carico, il trasporto e le eventuali analisi chimiche di laboratorio: rifiuti misti dell'attivita' di costruzione e demolizione, costituiti da macerie edili (cemento, cemento armato, mattoni, mattonelle e ceramiche) senza legno, plastica o altre impurit'	t	9,37
A.2.3.20.25.a	Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi dei settori edilizio, ecc. (L. R. 14 luglio 2003 n. 10 e s. m. i.): se conferiti in discariche per rifiuti inerti	t	3,00

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantif	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
	OPERE DI DEMOLIZIONE E RIMOZIONE							
Y.1.5.35.a	Prospetto nord		30.60		8.00	244.80		
	Prospetto est		7.20		10.00	72.00		
			68.40		8.00	547.20		
	Prospetto sud		28.80		10.00	288.00		
	Prospetto ovest		7.20		10.00	72.00		
			68.40		8.00	547.20		
	sommario					1771.20	14.98	26532.58
A.2.3.10.10. b	Capannone lato nord, piano interrato		29.50	9.90	3.15	919.96		
	sommario					919.96	25.76	23698.17
A.2.3.10.5.b	Capannone lato ovest (deposito), piano terra		54.60	4.30	3.15	739.56		
	Capannone, piano terra		68.58	29.50	6.35	12846.7 5		
	Magazzino-ingresso lato sud, piano terra		26.90	6.85	5.35	985.82		
	Appartamento lato sud, piano primo		26.90	6.85	4.60	847.62		
	sommario					15419.7 5	15.42	237772.5 5
A.2.3.10.55	Copertura capannone lato ovest (deposito)		54.60	4.30		234.78		
	Copertura capannone		68.60	29.50		2023.70		
	Copertura appartamento		28.50	8.45		240.83		
	sommario					2499.31	18.96	47386.92
A.2.3.10.85. d	Controsoffitti capannone, zona: uffici, esposizione, sala conferenze, reception		23.40	19.40		453.96		
	sommario					453.96	10.05	4562.30
A.2.3.10.175	Prospetto nord							
	Capannone scossaline copertura		29.50			29.50		
	Capannone scossaline porte scorrevoli	2	7.80			15.60		
	Prospetto est							
	Fabbricato appartamento canali copertura		8.45			8.45		
	Fabbricato appartamento pluviale		8.10			8.10		

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit'	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A.2.3.10.175	Capannone canali copertura		68.60			68.60		
	Capannone scossaline copertura		68.60			68.60		
	Capannone pluviali	8	5.00			40		
	Prospetto sud							
	Fabbricato appartamento canali copertura		28.50			28.50		
	Fabbricato appartamento pluviali	2	8.10			16.20		
	Prospetto ovest							
	Fabbricato appartamento canali copertura		8.45			8.45		
	Fabbricato appartamento pluviali	2	5.20			10.40		
	Capannone scossaline copertura		68.60			68.60		
	Capannone deposito scossaline copertura		54.60			54.60		
	sommario					425.60	2,52	1072.51
A.2.3.10.180 b	Prospetto nord							
	Capannone deposito porta in ferro		0.90		2.40	2.16		
	Capannone porte in ferro	2	3.90		4.50	35.10		
			1.00		2.40	2.40		
	Capannone finestra in ferro		0.80		1.50	1.20		
	Capannone porta in ferro piano interrato		3.00		2.90	8.70		
	Capannone finestre piano interrato	5	1.90		0.30	2.85		
	Fabbricato appartamento finestre + inferriate	4	1.60		0.80	5.12		
	Cancello cortile nord		4.50		1.50	6.75		
	Prospetto est							
	Fabbricato appartamento portafinestra + avvolgibili	2	1.00		2.40	4.80		
	Fabbricato appartamento finestre scala	3	0.90		0.60	1.62		
	Fabbricato appartamento portoncino esterno		0.90		2.40	2.16		

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit'	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A 2.3.10.180 .b	Fabbricato appartamento parapetti balcone		2.75		0.90	2.48		
	Capannone finestre a nastro + inferriate	2	68.60		1.80	246.96		
	Capannone porte in ferro		2.00		2.95	5.90		
			1.00		2.40	2.40		
	Prospetto sud							
	Capannone porte in ferro		1.00		2.40	2.40		
			3.75		4.50	16.88		
			2.85		4.50	12.83		
	Capannone finestre + inferriate	2	1.20		1.50	3.60		
		2	2.00		1.40	5.60		
		4	2.40		1.40	13.44		
	Fabbricato appartamento mezzanino finestra + inferriate	2	2.40		1.40	6.72		
	Fabbricato appartamento piano terra cantina finestra + inferriate	2	1.40		1.40	3.92		
	Capannone deposito porta in ferro		2.70		2.90	7.83		
	Fabbricato appartamento parapetti balconi		3.00		0.90	2.70		
			15.30		0.90	13.77		
	Fabbricato appartamento parapetti vano scala	2	0.84		1.00	1.68		
		2	0.60		1.00	1.20		
		2	0.84		1.00	1.68		
			0.60		1.00	1.20		
			1.18		1.00	1.18		
	Fabbricato appartamento finestre + avvolgibili	2	2.00		1.50	6.00		
		2	1.00		1.50	3.00		
		2	1.00		1.50	3.00		
		2	2.00		1.50	3.00		
	Fabbricato appartamento portefinestre + avvolgibili	2	2.00		2.40	9.60		
		2	1.00		2.40	4.80		
		2	2.00		2.40	9.60		
	Cancello cortile di ingresso sud		6.20		1.50	9.30		
	Prospetto ovest							
	Fabbricato appartamento mezzanino finestra + inferriate	2	0.80		1.30	2.08		



Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit'	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A2.3.20.20. a		-1	1.00	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-0.79		
	A detrarre finestre a nastro	-1	68.00	0.30	1.80* 1.1 t/mc	-40.39		
	Capannone piano terra prospetto sud		29.50	0.30	6.10* 1.1 t/mc	59.38		
	A detrarre porta interna	-1	3.25	0.30	4.50* 1.1 t/mc	-4.83		
	Capannone piano terra prospetto ovest		68.00	0.30	5.80* 1.1 t/mc	130.15		
	A detrarre porte	-1	2.00	0.30	2.65* 1.1 t/mc	-1.75		
		-2	1.00	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-1.58		
	A detrarre finestre	-1	1.50	0.30	1.70* 1.1 t/mc	-0.84		
		-2	0.60	0.30	0.60* 1.1 t/mc	0.24		
	A detrarre finestre a nastro	-1	68.00	0.30	1.80* 1.1 t/mc	-40.39		
	Capannone piano terra, zona: uffici, esposizione, sala conferenze, reception pareti interne nord-sud		3.40	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.66		
	A detrarre porta	-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			11.95	0.12	3.70* 1.1 t/mc	5.84		
		-3	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.67		
			3.93	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.92		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			10.00	0.12	3.70* 1.1 t/mc	4.88		
		-2	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.44		
			11.45	0.12	3.70* 1.1 t/mc	5.59		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			5.20	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.54		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			3.82	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.87		
			4.67	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.28		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			7.50	0.12	3.70* 1.1 t/mc	3.66		

Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit'	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A.2.3.20.20. a			23.50	0.12	3.70* 1.1 t/mc	11.48		
		-2	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.44		
	A. detrarre porta	-1	1.55	0.12	2.40* 1.1 t/mc	-0.49		
	Capannone piano terra, zona: uffici, esposizione, sala conferenze, reception pareti interne est- ovest		2.80	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.37		
	A. detrarre porta	-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			4.00	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.95		
			4.37	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.13		
			3.95	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.93		
			1.60	0.12	3.70* 1.1 t/mc	0.78		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			4.00	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.95		
			8.33	0.12	3.70* 1.1 t/mc	4.07		
			4.00	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.95		
			8.55	0.12	3.70* 1.1 t/mc	4.17		
		-2	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.44		
			5.10	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.49		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			5.78	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.82		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			4.18	0.12	3.70* 1.1 t/mc	2.04		
			13.50	0.12	3.70* 1.1 t/mc	6.59		
			19.40	0.12	3.70* 1.1 t/mc	9.47		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
	Capannone piano terra, zona: magazzini, wc pareti interne nord-sud		2.45	0.12	3.20* 1.1 t/mc	1.03		
	A. detrarre porte	-2	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.44		



Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A2.3.20.20. a		2	4.30	0.12	3.70* 1.1 t/mc	4.20		
		-1	1.80	0.12	0.80* 1.1 t/mc	-0.19		
			29.10	0.20	5.50* 1.1 t/mc	35.21		
		-2	3.90	0.20	4.50* 1.1 t/mc	-7.72		
			8.15	0.20	5.50* 1.1 t/mc	9.86		
			2.85	0.12	3.70* 1.1 t/mc	1.39		
		-1	0.80	0.12	2.10* 1.1 t/mc	-0.22		
			0.50	0.12	3.70* 1.1 t/mc	0.24		
			3.00	0.12	3.20* 1.1 t/mc	1.27		
			1.00	0.12	3.20* 1.1 t/mE	0.42		
	Capannone copertura		68.60	29.50	0.10* 2.4 t/mc	485.69		
	Capannone lato ovest (deposito), piano terra (pavimento + sottofondo)		54.60	4.30	0.25* 1.9 t/mc	111.52		
	Capannone lato ovest (deposito), piano terra prospetti esterni	2	4.50	0.12	2.90* 1.1 t/mc	3.45		
			54.00	0.12	2.90* 1.1 t/mc	20.67		
	Parete interna		4.10	0.12	2.65* 1.1 t/mc	1.43		
	A detrarre porte	-1	2.70	0.12	2.90* 1.1 t/mc	-1.00		
		-1	0.90	0.12	2.40* 1.1 t/mc	-0.29		
	A detrarre finestre	-13	2.00	0.12	1.00* 1.1 t/mc	-3.43		
	Fabbricato appartamento piano terra (pavimento + sottofondo)		26.90	6.85	0.25* 1.9 t/mc	87.53		
	Fabbricato appartamento piano terra prospetto est		6.85	0.30	4.50* 1.1 t/mc	10.17		
	A detrarre porta	-1	0.90	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-0.71		
	A detrarre finestra	-1	0.90	0.30	0.60* 1.1 t/mc	-0.18		
	Fabbricato appartamento piano terra prospetto sud		26.30	0.30	4.50* 1.1 t/mc	39.06		



Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit <sup>m</sup>	IMPORTI	
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE
A2.3.20.20. a	Fabbricato appartamento piano primo prospetto est		6.25	0.30	3.00* 1.1 t/mc	6.19		
	A detrarre	-1	2.75	0.30	3.00* 1.1 t/mc	-2.72		
	A detrarre finestre	-2	0.90	0.30	0.60* 1.1 t/mc	-0.36		
	Fabbricato appartamento piano primo prospetto sud		26.90	0.30	3.00* 1.1 t/mc	26.63		
	A detrarre	-1	3.00	0.30	3.00* 1.1 t/mc	-2.97		
	A detrarre le finestre	-2	2.00	0.30	1.50* 1.1 t/mc	-1.98		
		-2	1.00	0.30	1.50* 1.1 t/mc	-0.99		
	A detrarre portefinestre	-2	2.00	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-3.17		
	A detrarre portefinestre	-1	1.00	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-0.79		
	Fabbricato appartamento piano primo prospetto ovest		6.25	0.30	3.00* 1.1 t/mc	6.19		
	A detrarre la finestra	-1	1.00	0.30	1.50* 1.1 t/mc	-0.50		
	Fabbricato appartamento piano primo pareti interne nord-sud		6.25	0.11	3.00* 1.1 t/mc	2.27		
	A detrarre le porte	-2	0.80	0.11	2.10* 1.1 t/mc	-0.40		
			4.75	0.11	3.00* 1.1 t/mc	1.72		
	A detrarre la porta	-1	0.80	0.11	2.10* 1.1 t/mc	-0.20		
			4.75	0.11	3.00* 1.1 t/mc	1.72		
			6.26	0.11	3.00* 1.1 t/mc	2.27		
	A detrarre la porta	-1	0.80	0.11	2.10* 1.1 t/mc	-0.20		
			0.71	0.11	3.00* 1.1 t/mc	0.26		
			6.26	0.30	3.00* 1.1 t/mc	6.20		
	A detrarre la porta finestra	-1	1.00	0.30	2.40* 1.1 t/mc	-0.79		
	A detrarre il portoncino blindato	-1	0.90	0.30	2.10* 1.1 t/mc	-0.62		
	Fabbricato appartamento piano primo pareti interne est-ovest		4.58	0.11	3.00* 1.1 t/mc	1.66		

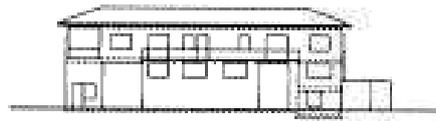
Num. Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantit'	IMPORTI		
		Par.ug.	Lung.	Larg.	H/peso		unitario	TOTALE	
A.2.3.20.20. a		2	1.05	0.11	3.00* 1.1 t/mc	0.76			
			9.25	0.11	3.00* 1.1 t/mc	3.36			
	A detrame porte	-3	0.80	0.11	2.10* 1.1 t/mc	-0.61			
			3.54	0.11	3.00* 1.1 t/mc	1.29			
			3.00	0.30	3.00* 1.1 t/mc	2.97			
	Fabbricato appartamento piano secondo (solaio)		26.90	6.85	0.40* 1.9 t/mc	140.04			
	sommario					2802.72	9.37	26261.48	
A.2.3.20.25. a	Tributo speciale per il deposito in discarica dei rifiuti solidi dei settori edilizio, per quantit' vedere voce A.2.3.20.20.a					2802.72			
	sommario					2802.72	3.00	8408.16	
	<u>Riepilogo strutturale categorie</u>								
Y.1.5.35.a								26.532,58	
A.2.3.10.5.b								237.772,55	
A.2.3.10.10. b								23.698,17	
A.2.3.10.55								47.386,92	
A.2.3.10.85. d								4.562,30	
A.2.3.10.175								1.072,51	
A.2.3.10.180 b								17.152,83	
A.2.3.20.20. a								26.261,48	
A.2.3.20.25. a								8.408,16	
						Totale euro		392.847,50	

## ALLEGATO 6

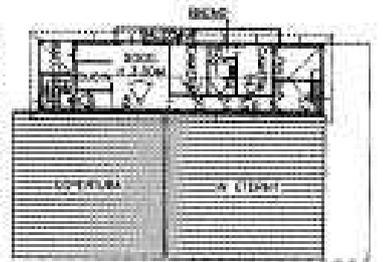
Planimetrie allo stato di fatto  
(scala 1:500), del:

- capannone, piani S 1 - T
- appartamento,  
piani T - Mezzanino - 1

(mappatura riprese fotografiche)



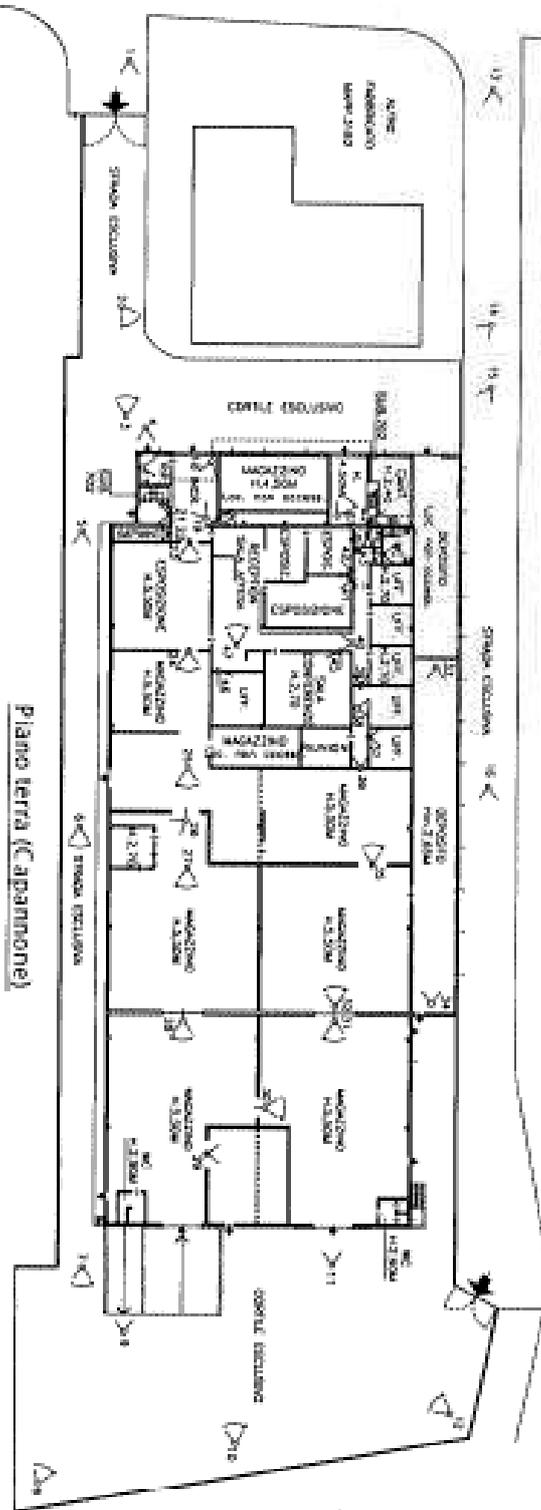
Prospetto sud



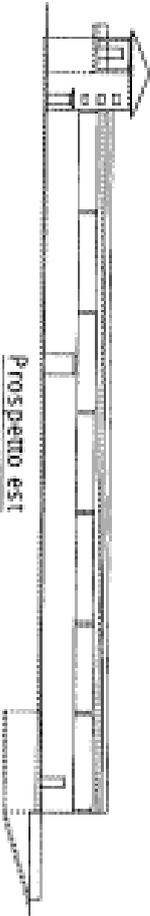
Piano primo (Appart.)



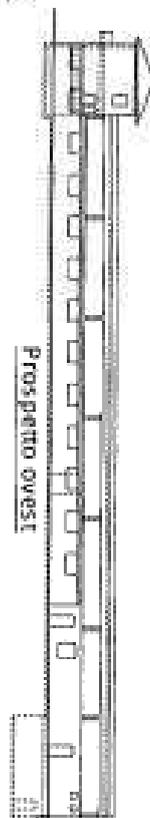
Piano mezzanino (Appart.)



Piano terra (Capannone)

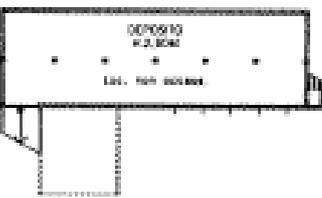


Prospetto est

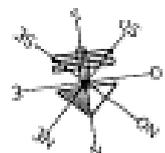
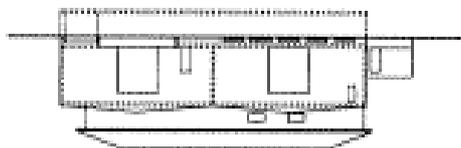


Prospetto ovest

Piano interrato (Capannone)



Prospetto nord



## ALLEGATO 7

- Foto esterni (1 - 16)
- Foto interni capannone (17 - 47)
- Foto interni appartamento (48 - 62)

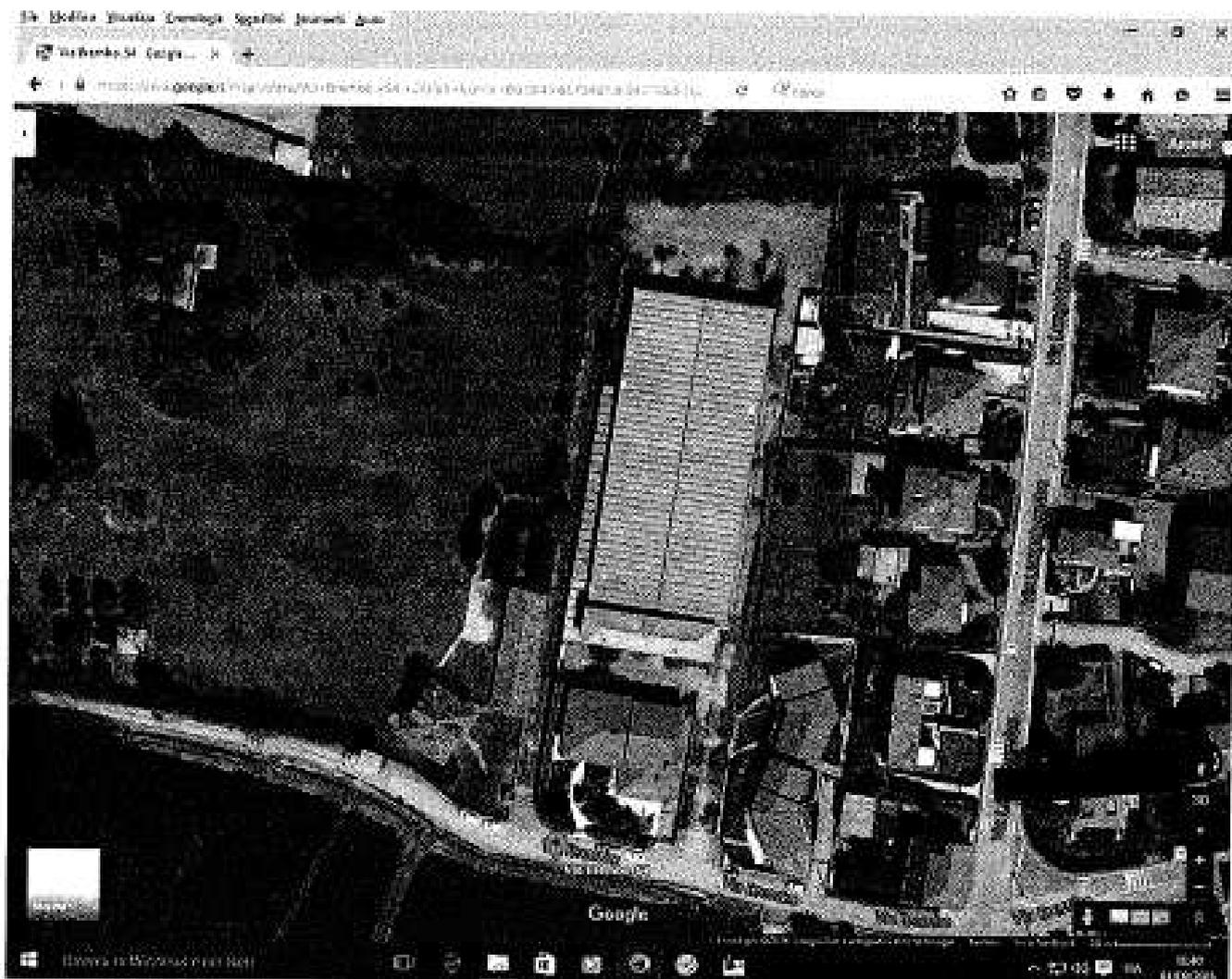


FOTO AEREA

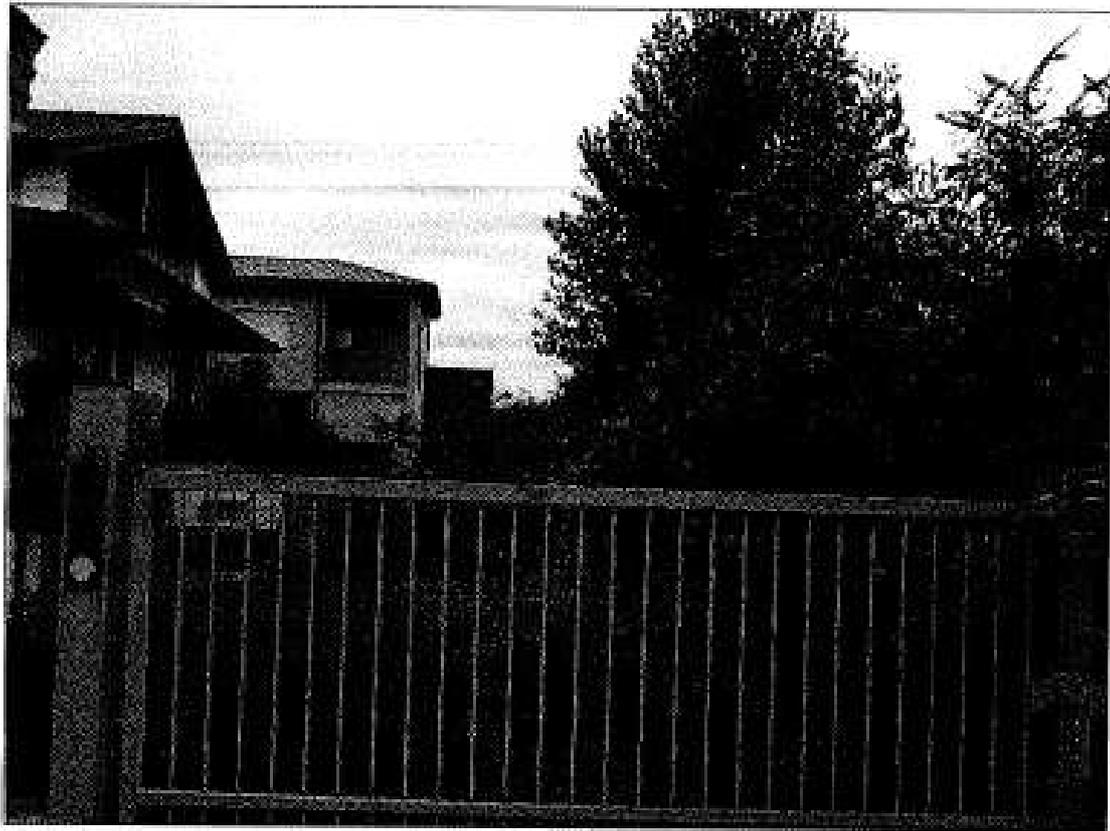


FOTO N.01



FOTO N.02



FOTO N.03

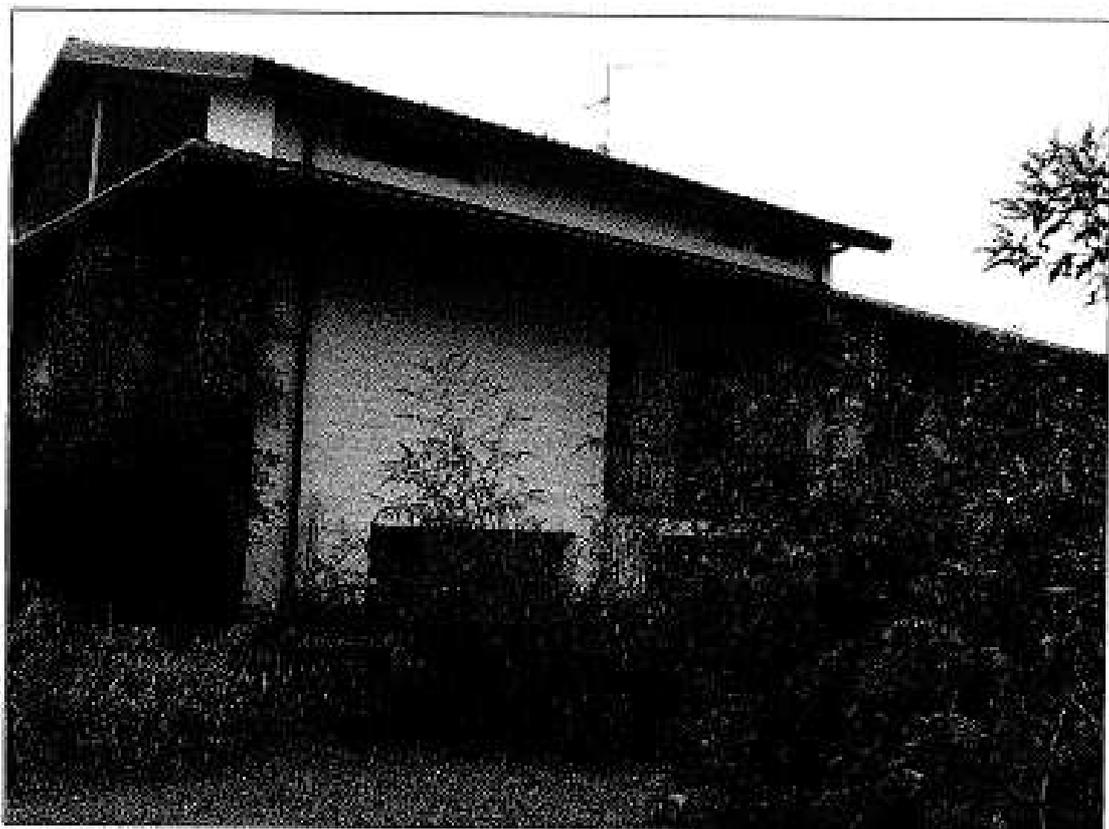


FOTO N.03bis



FOTO N.04

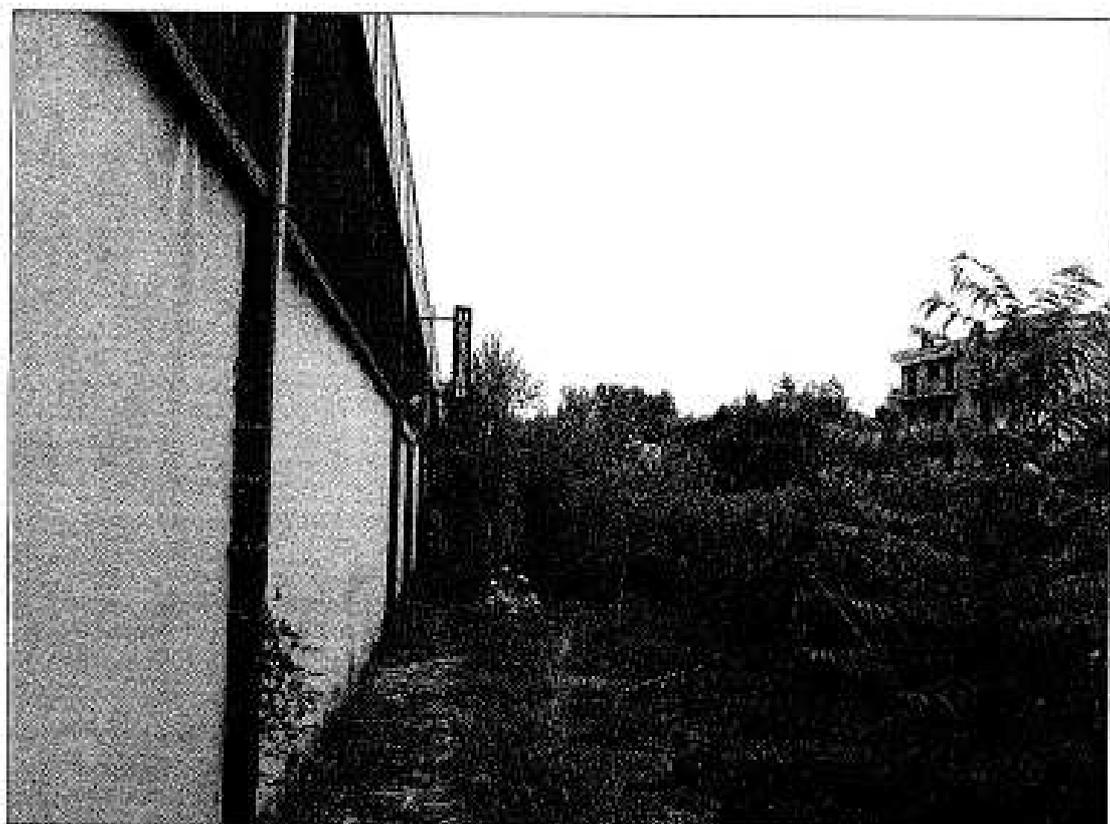


FOTO N.05

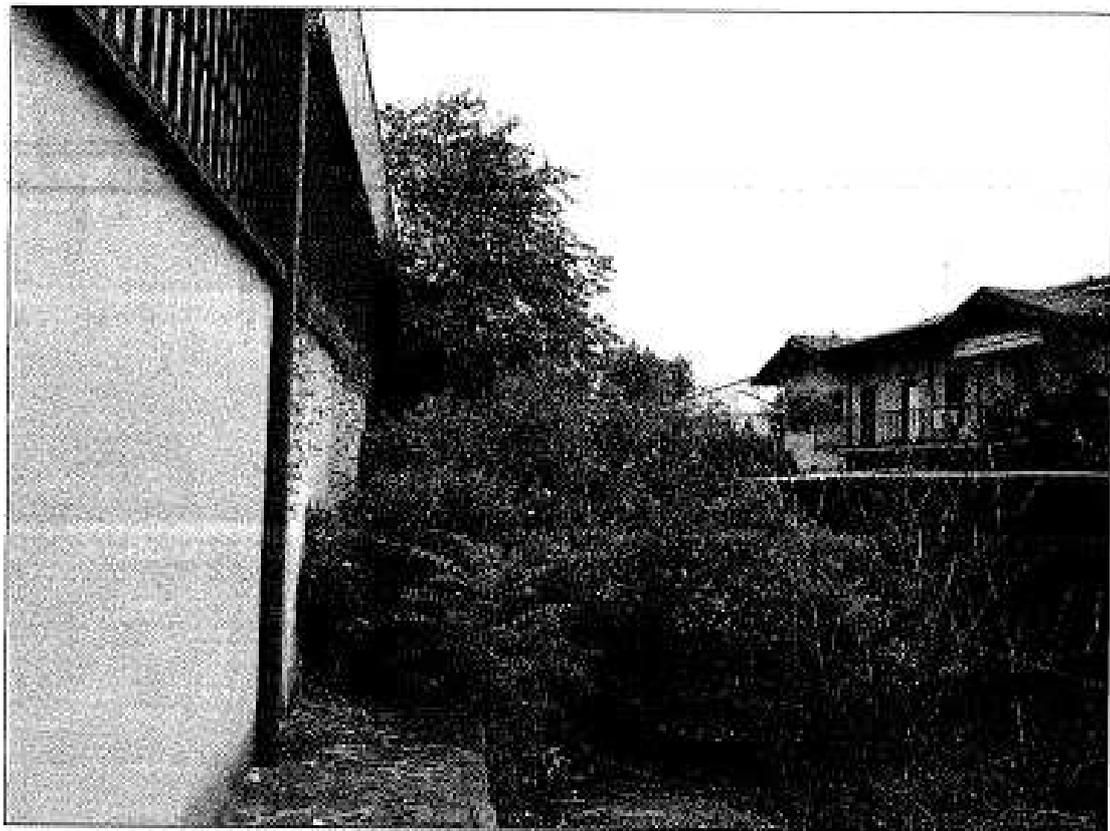


FOTO N.06



FOTO N.06bis

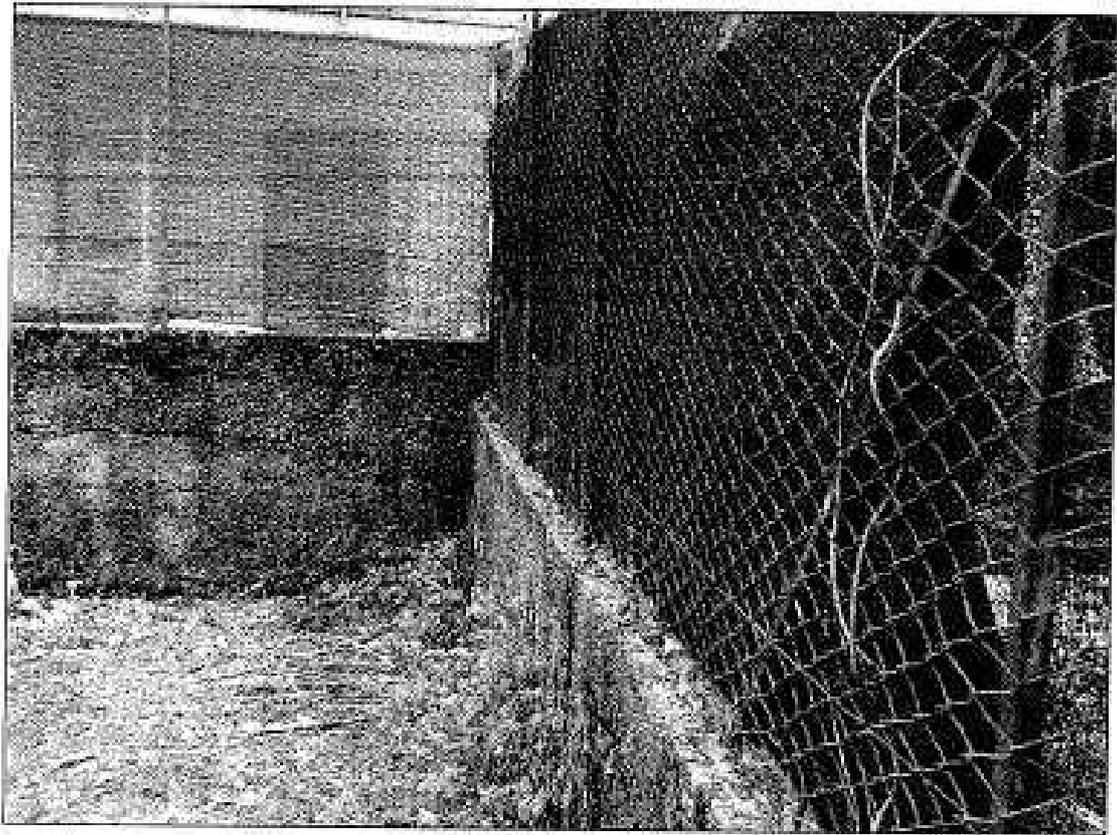


FOTO N.07

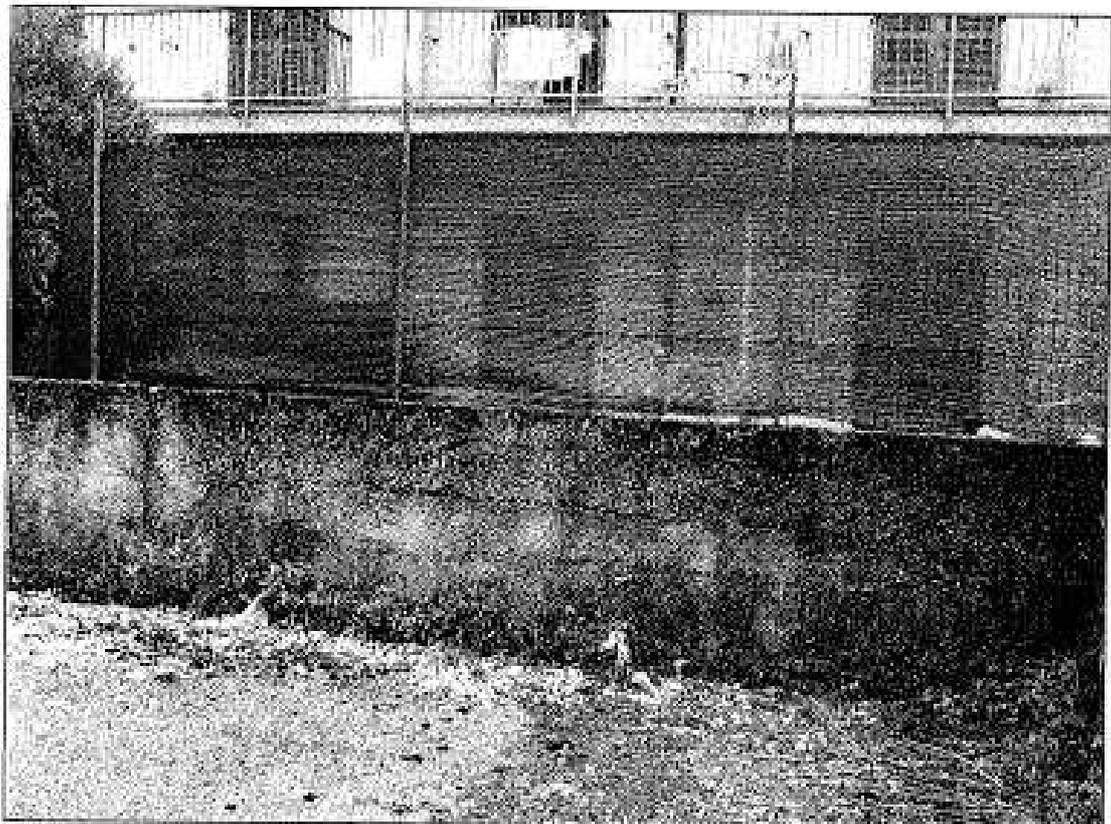


FOTO N.07bis



FOTO N.07ter



FOTO N.07quater

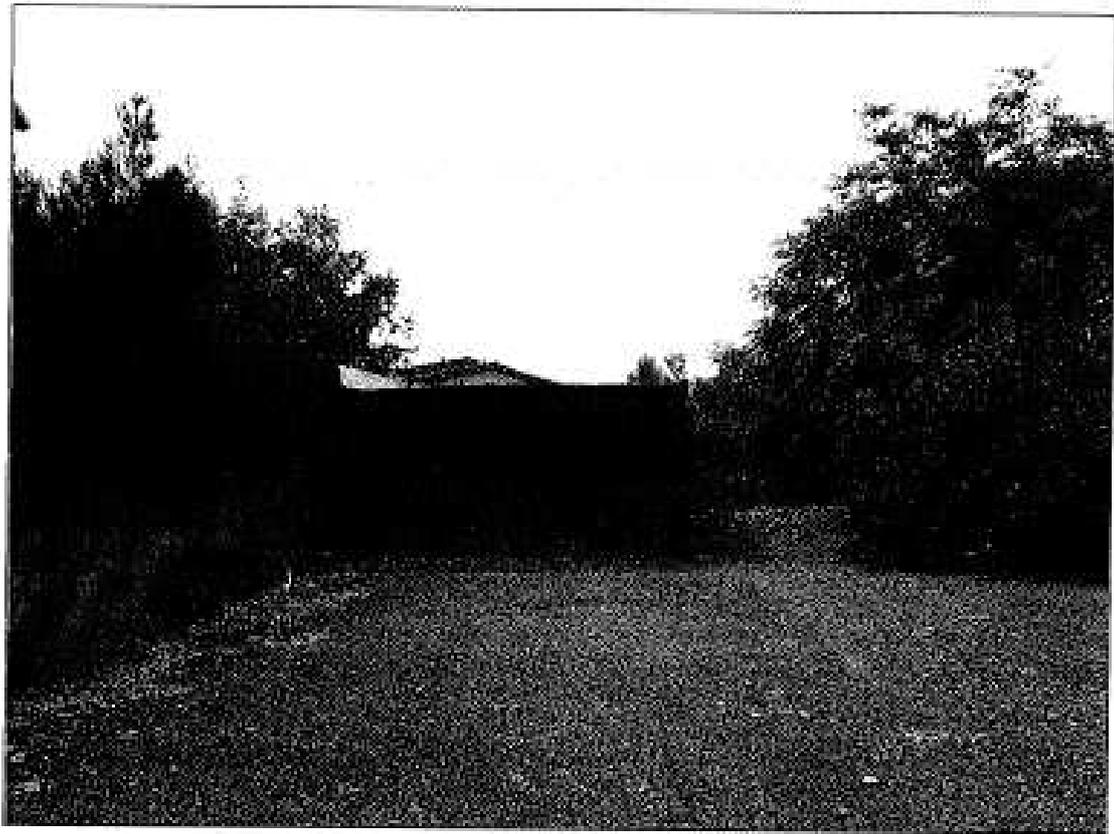


FOTO N.08



FOTO N.08bis



FOTO N.08ter



FOTO N.08quater

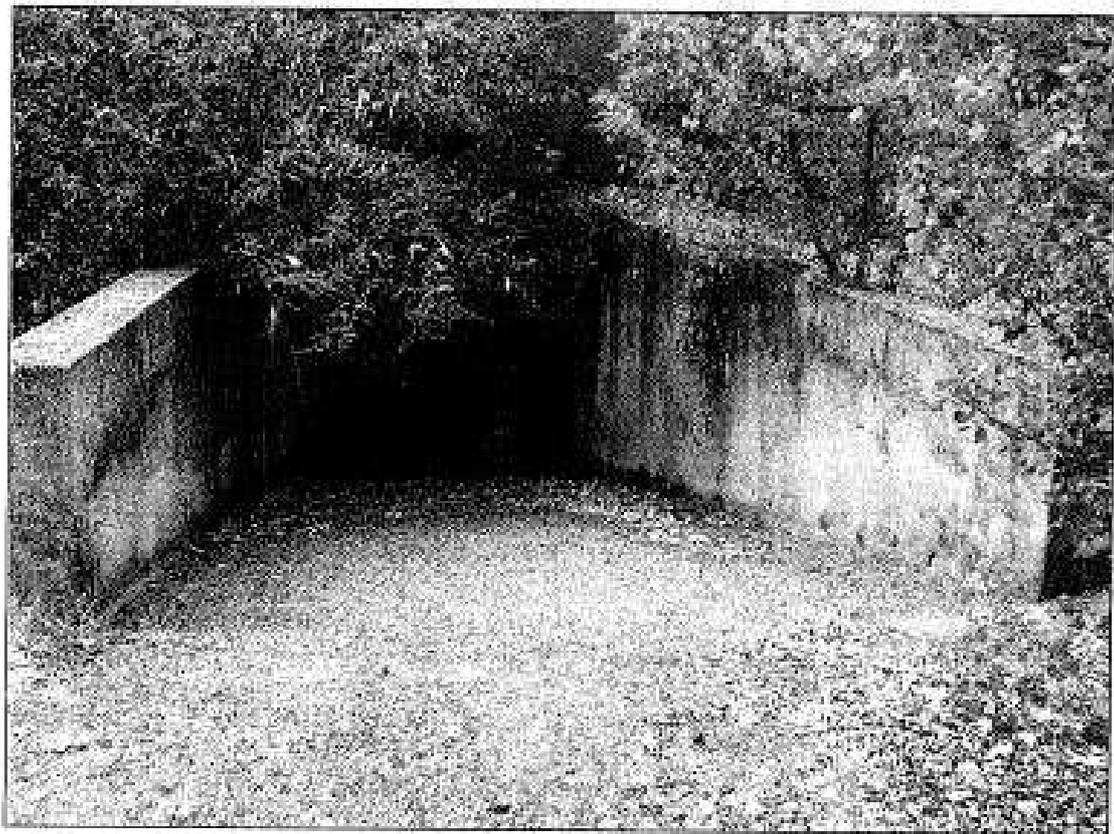


FOTO N.09



FOTO N.10

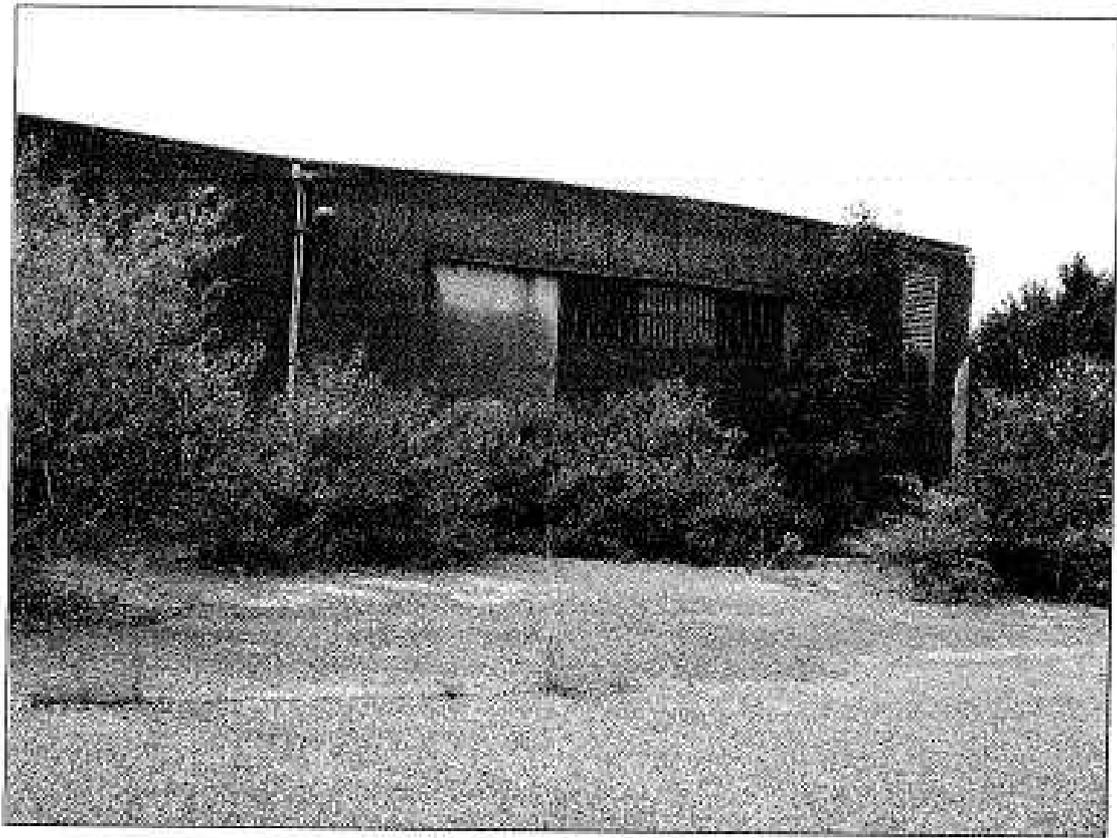


FOTO N.10bis

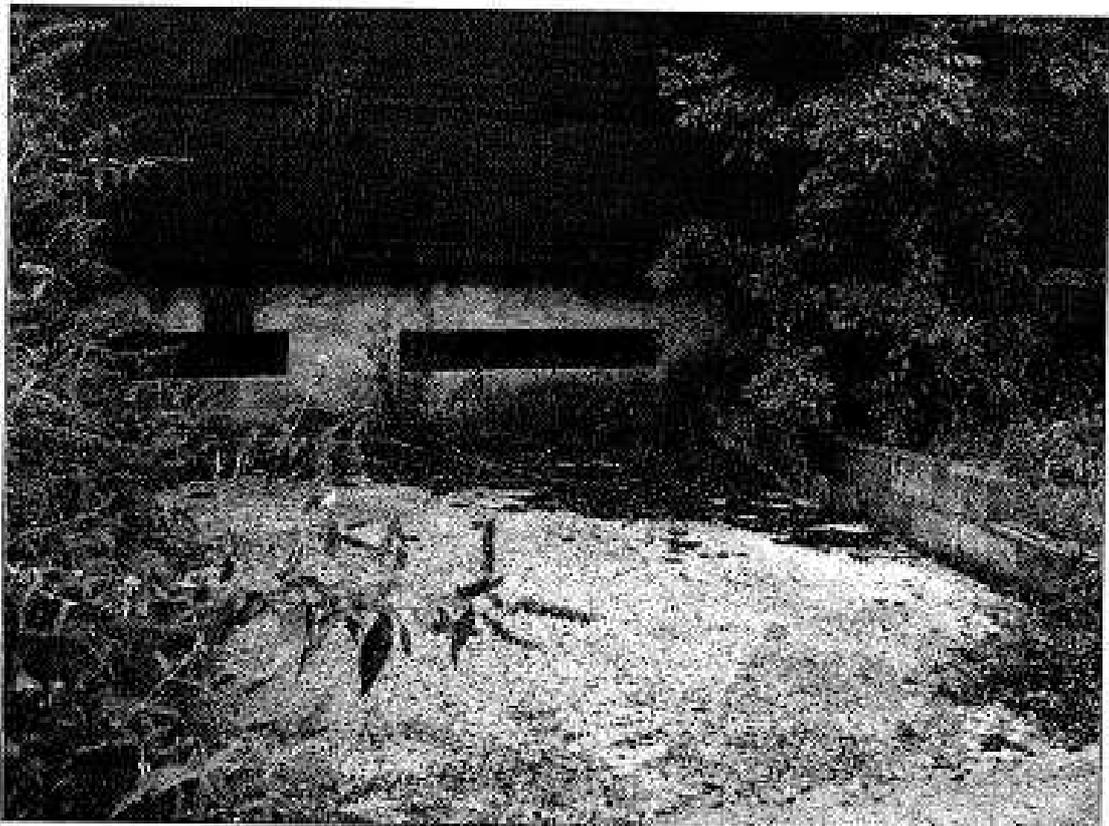


FOTO N.11

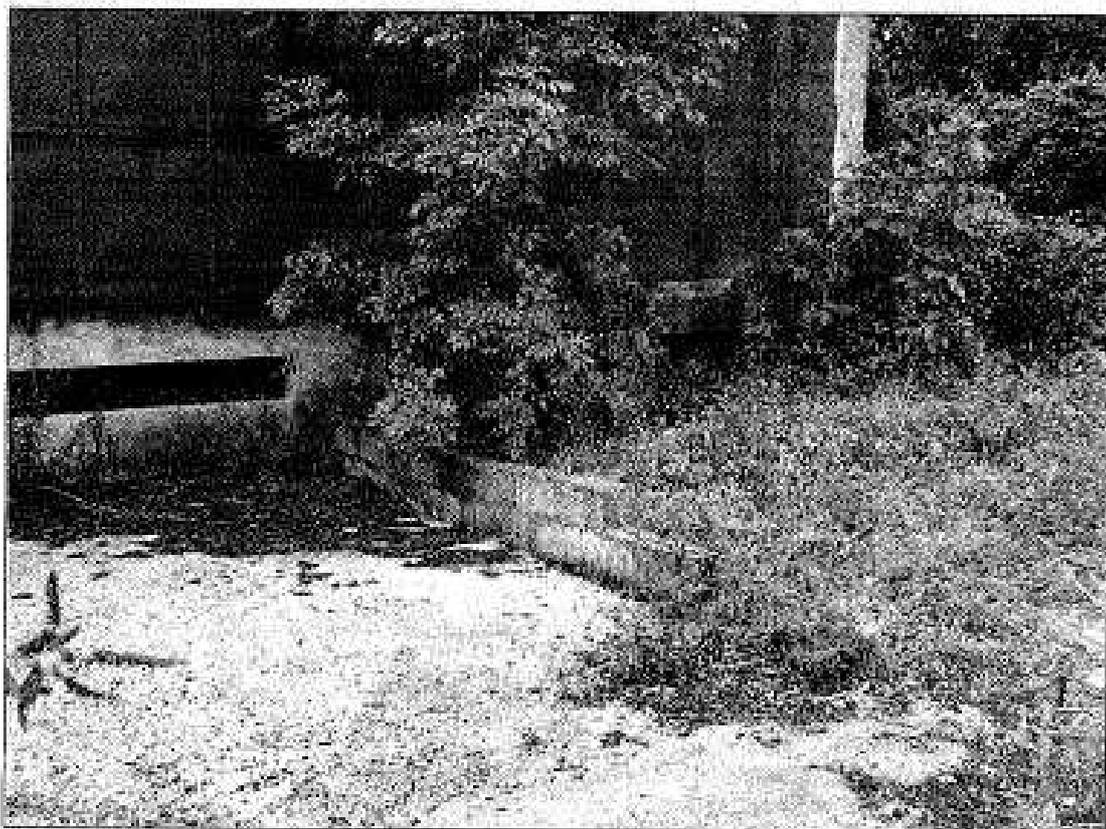


FOTO N.11bis



FOTO N.12

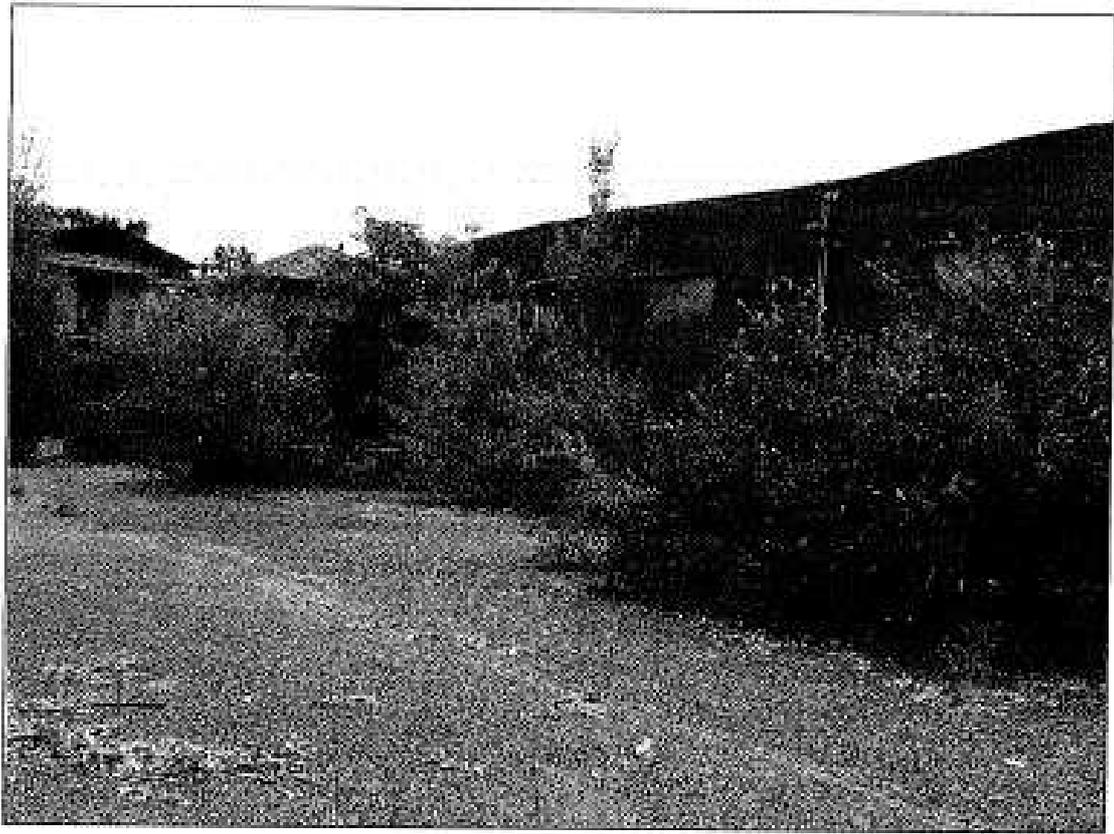


FOTO N.12bis

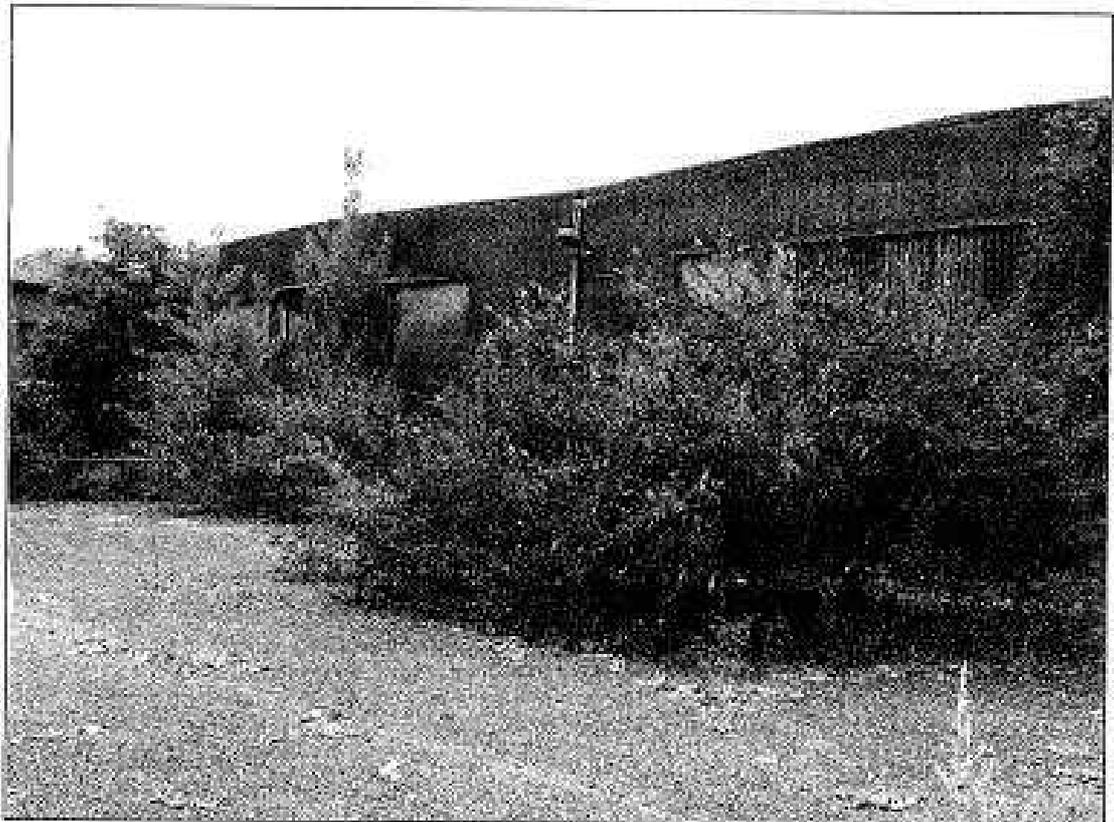


FOTO N.12ter

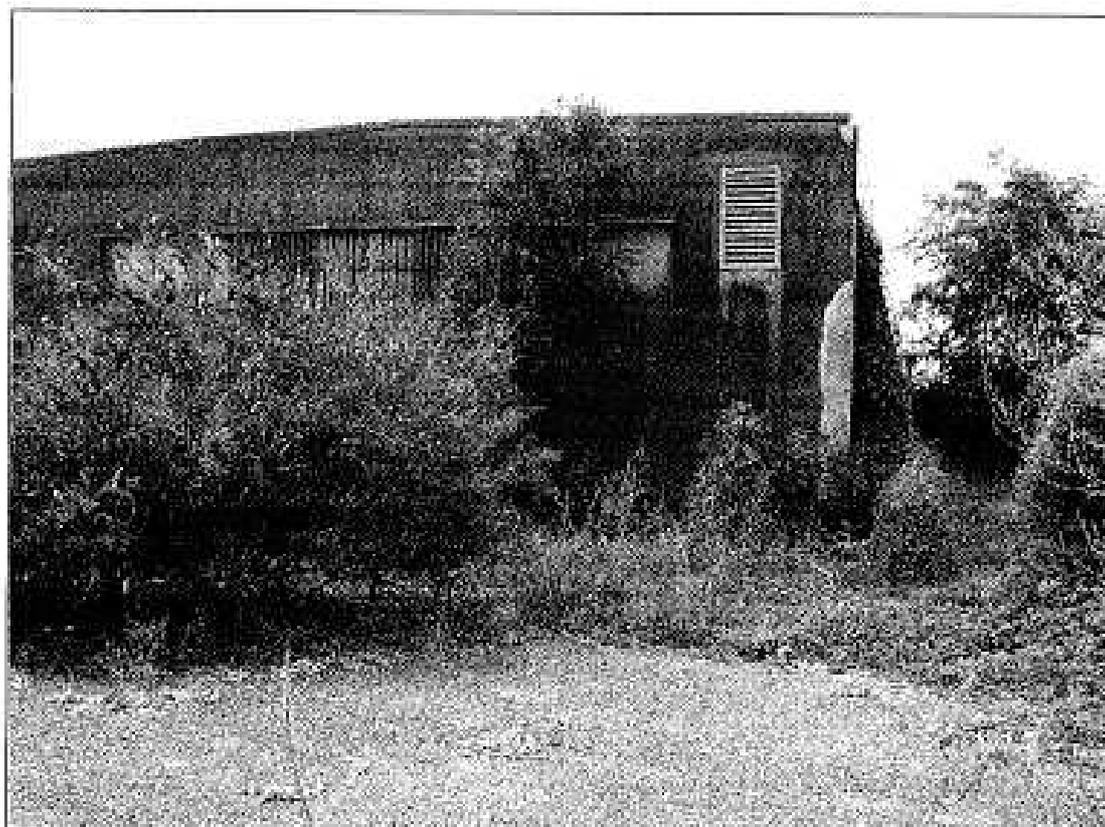


FOTO N.12quater



FOTO N.12quinquies



FOTO N.12sexies

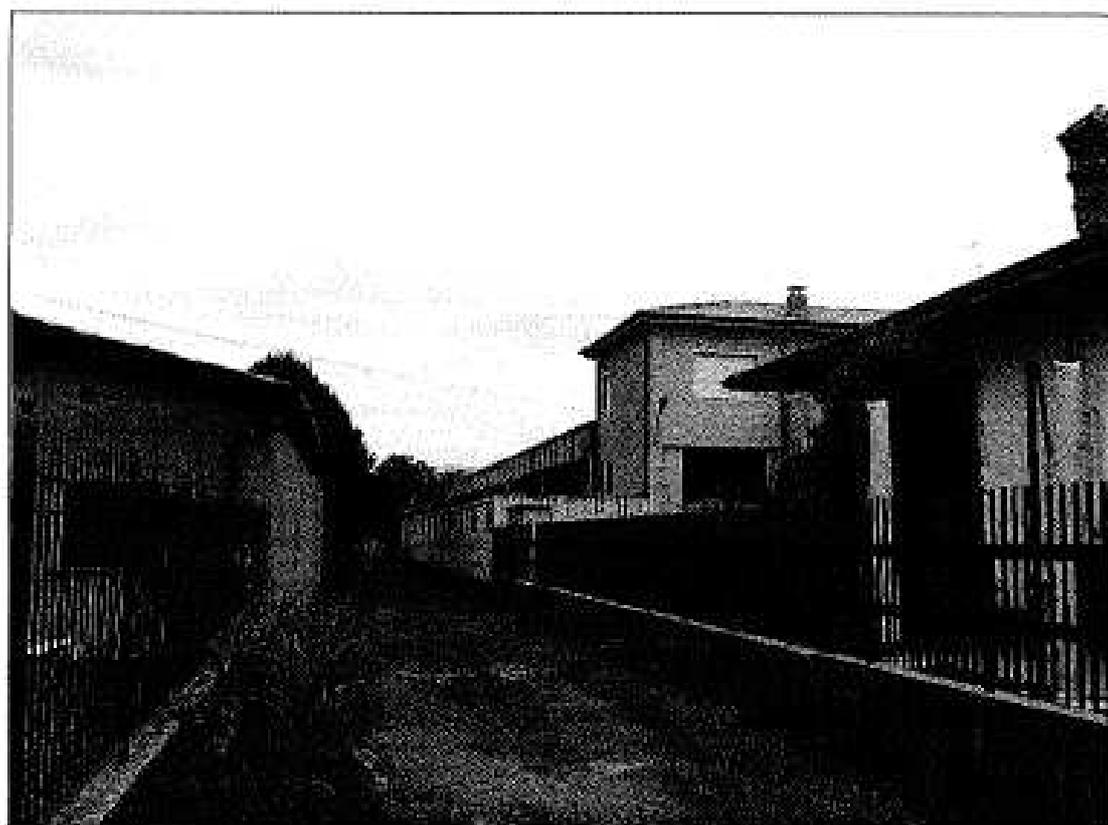


FOTO N.13



FOTO N.14

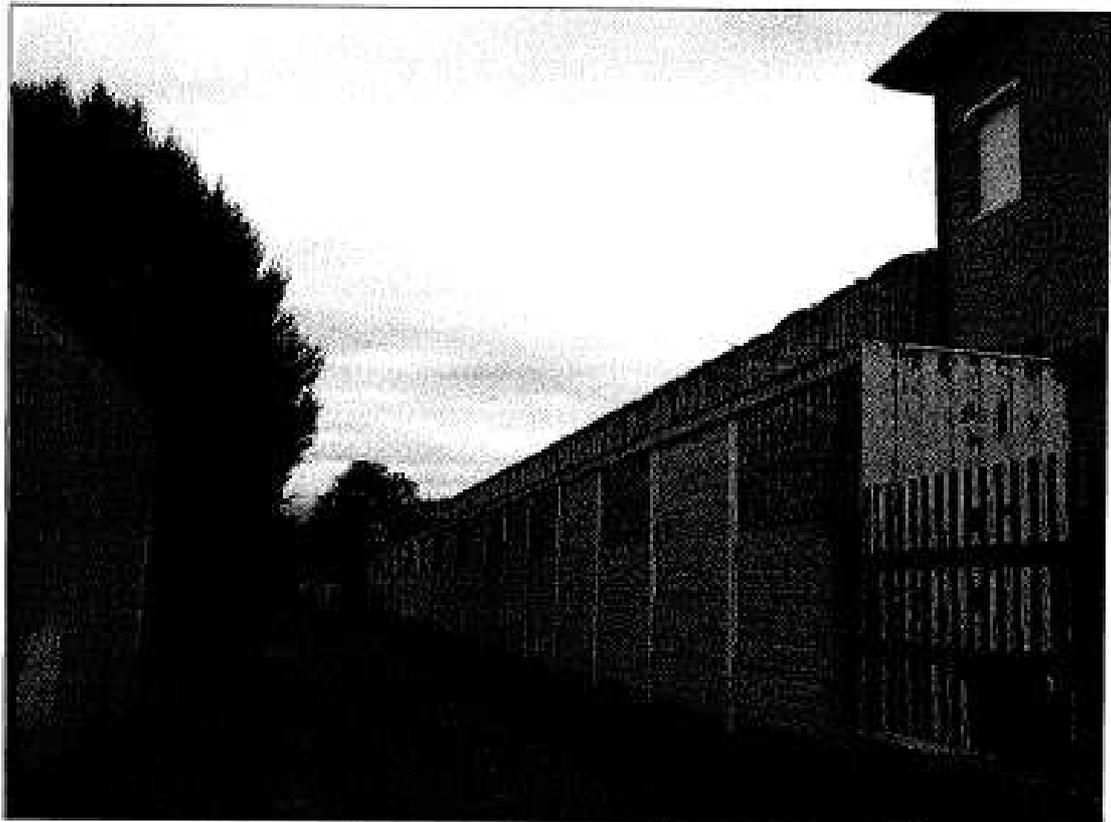


FOTO N.15

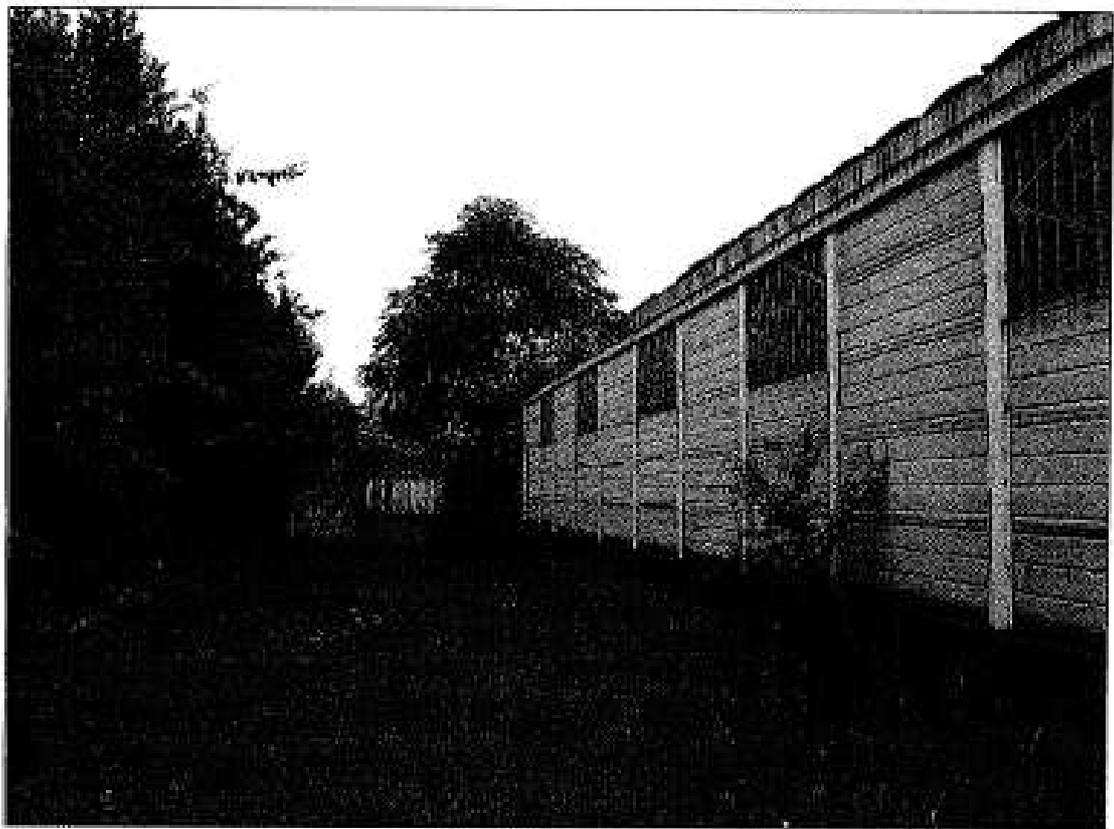


FOTO N.16

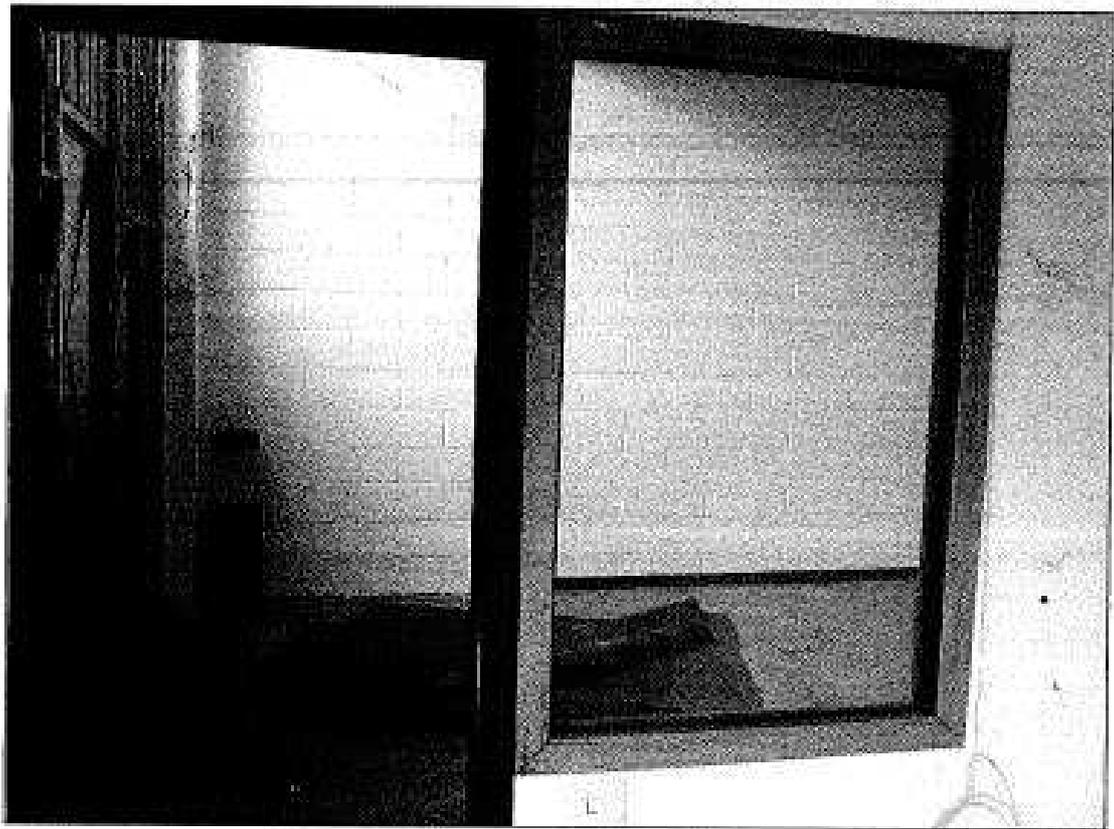


FOTO N.17



FOTO N.18

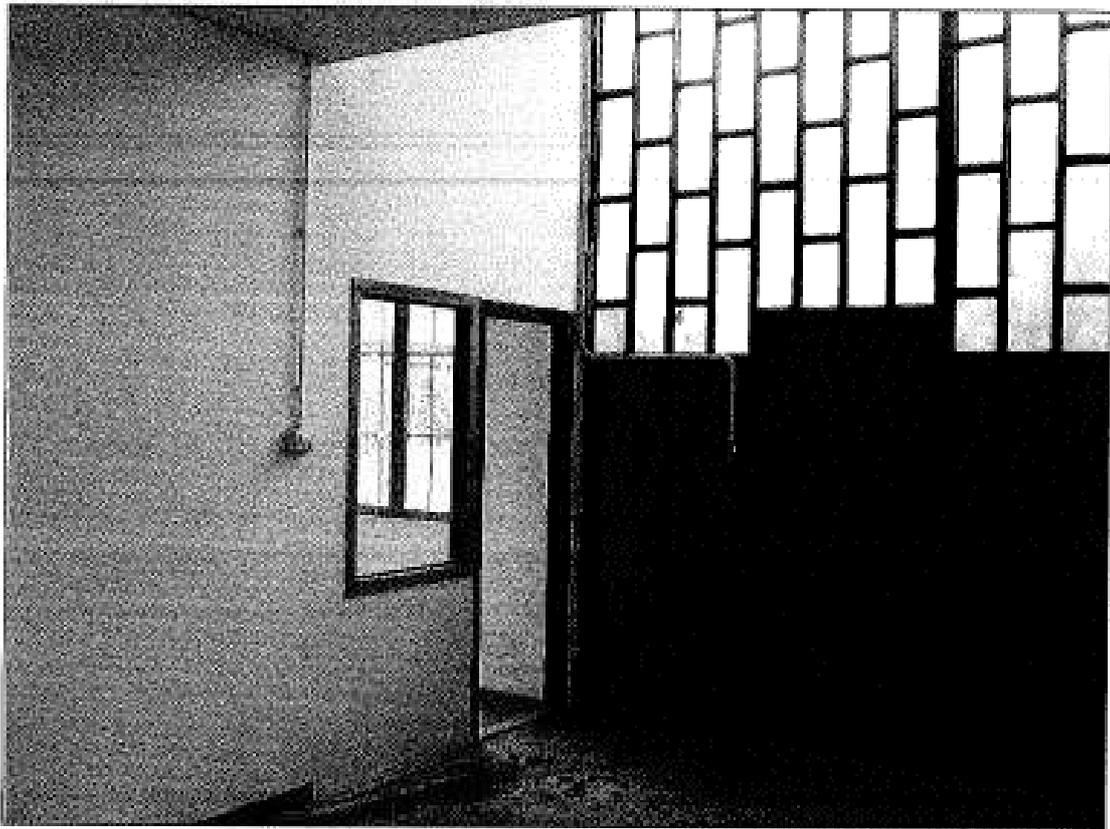


FOTO N.19

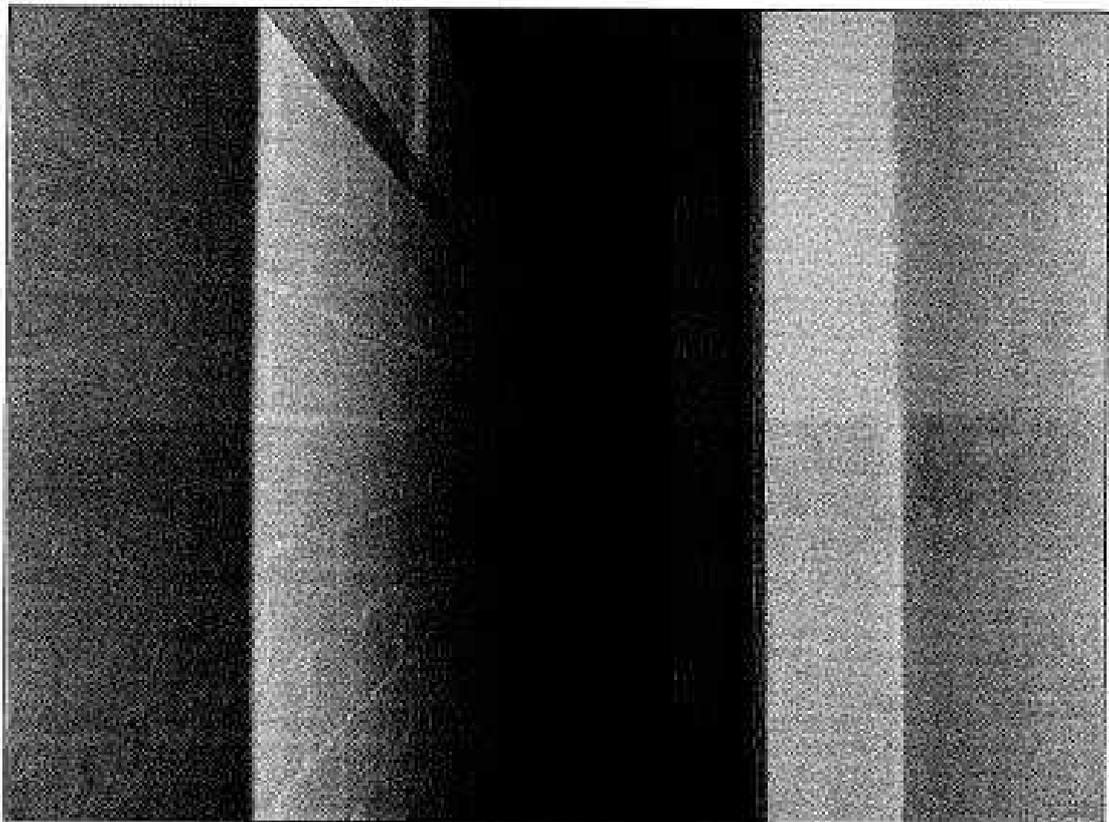


FOTO N.20



FOTO N.21

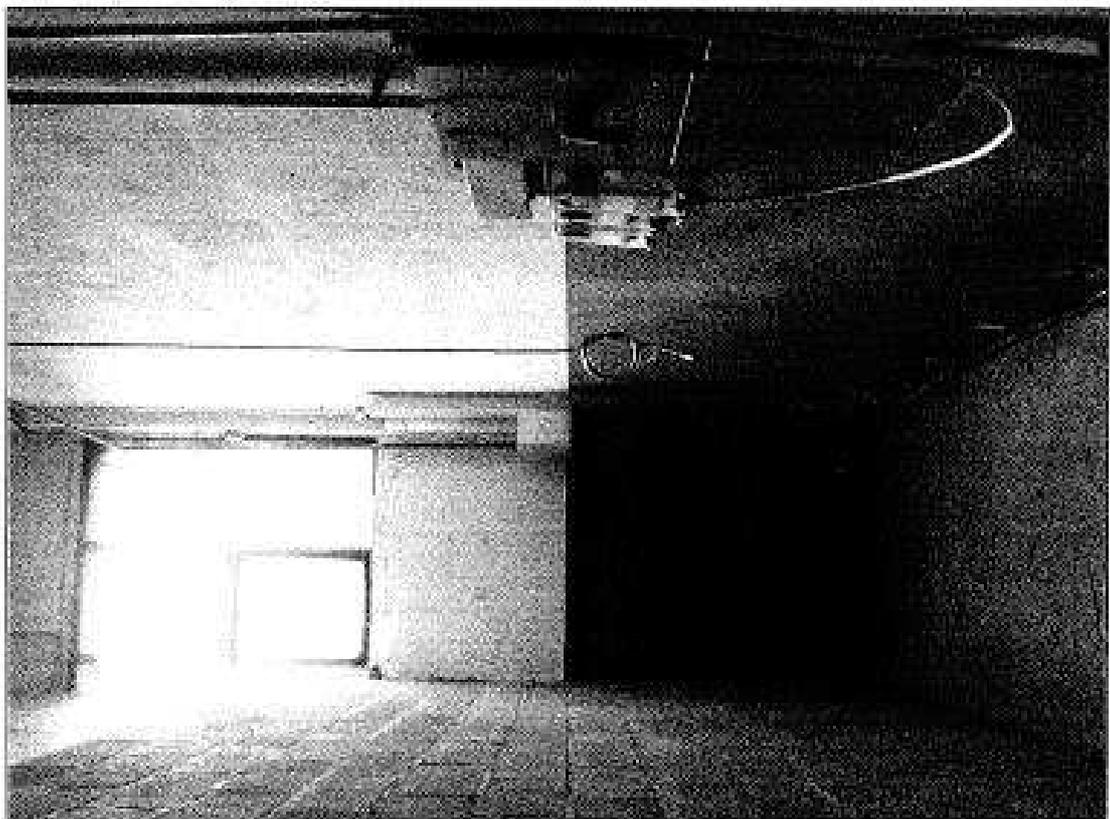


FOTO N.22



FOTO N.23

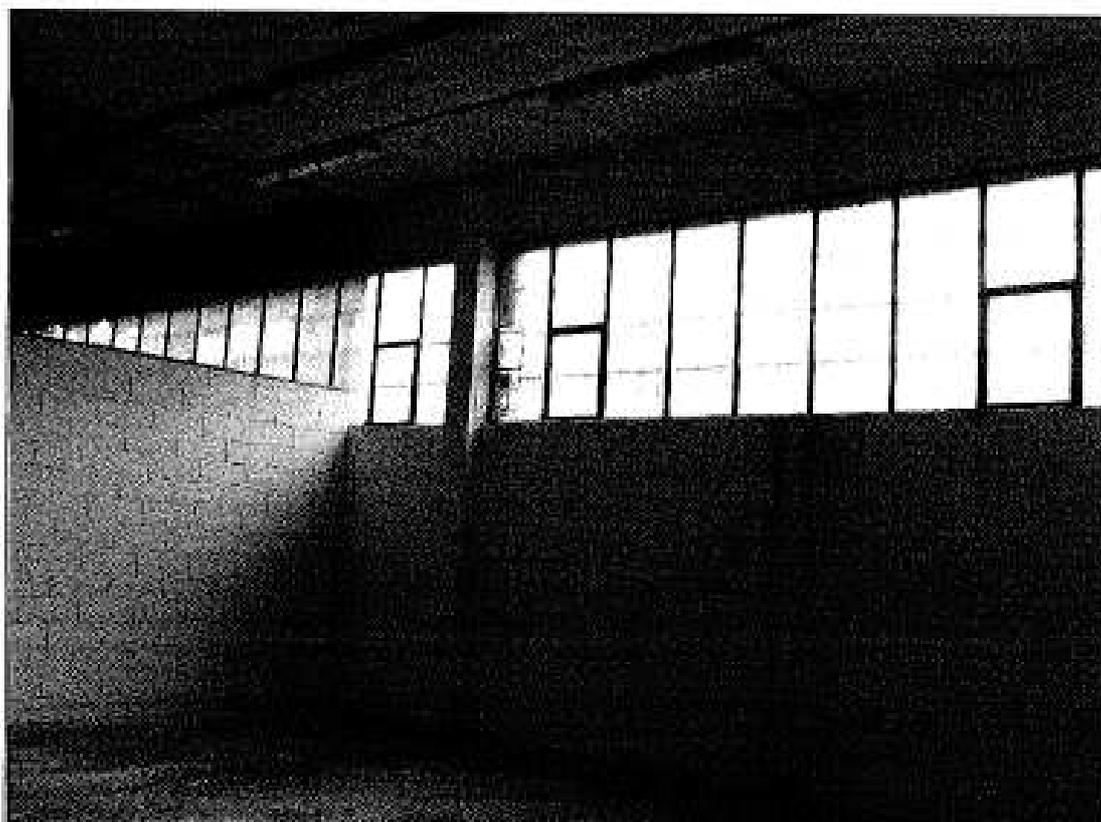


FOTO N.23bis

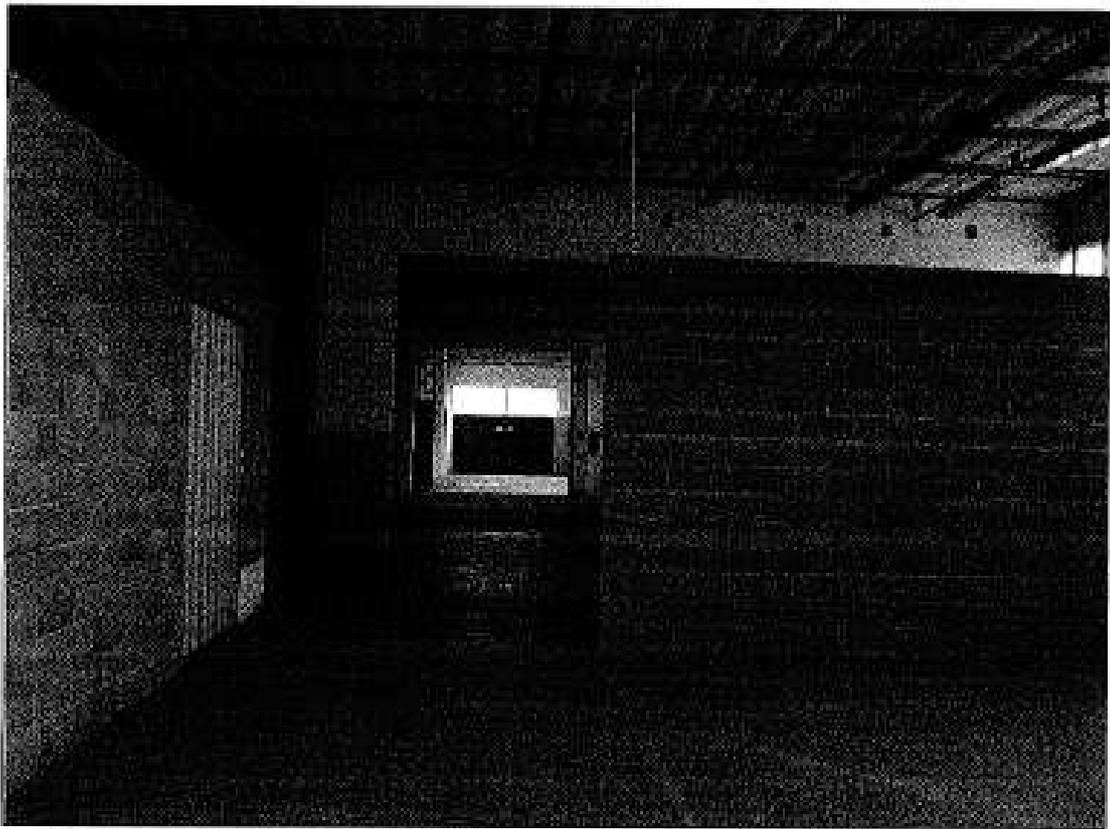


FOTO N.24

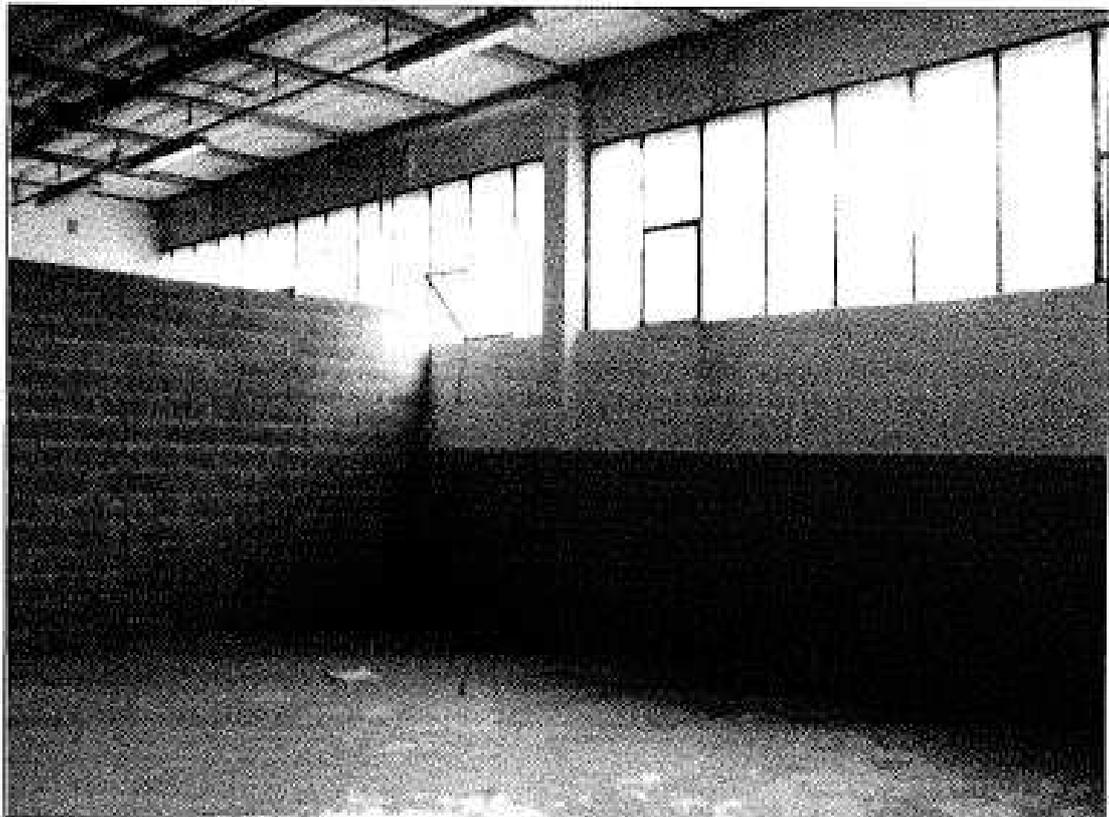


FOTO N.24bis

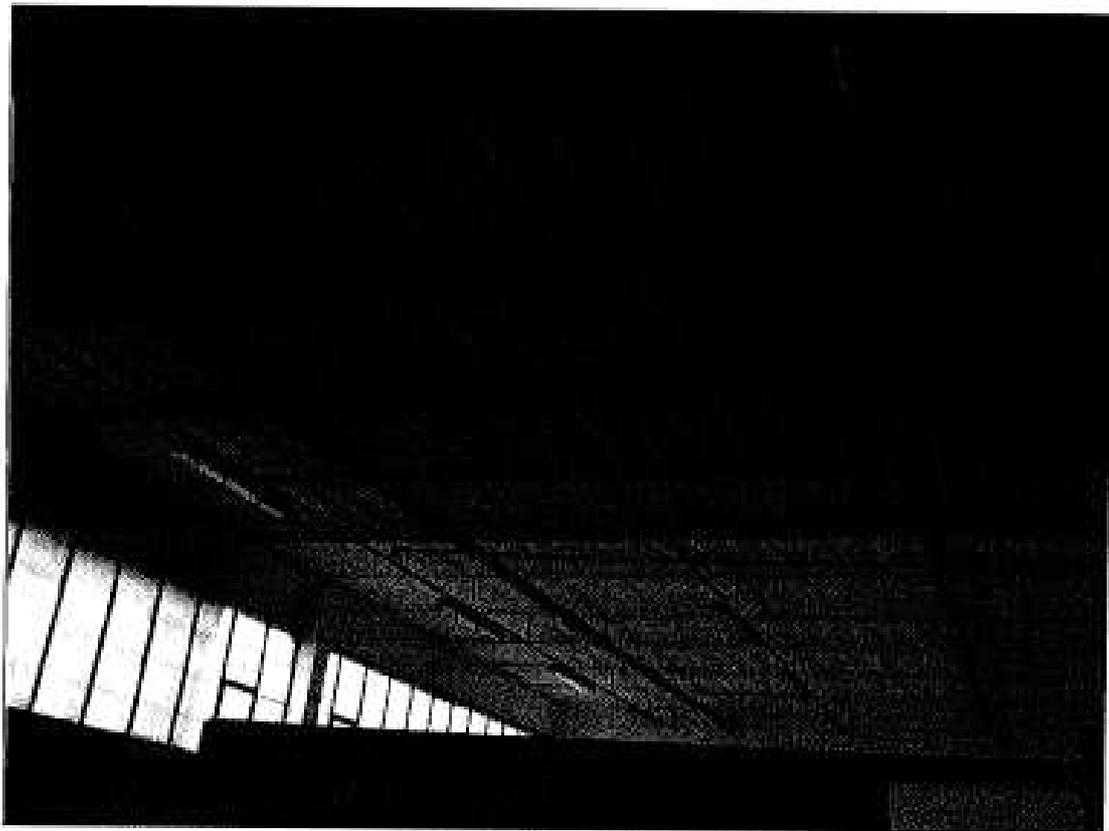


FOTO N.24ter



FOTO N.25

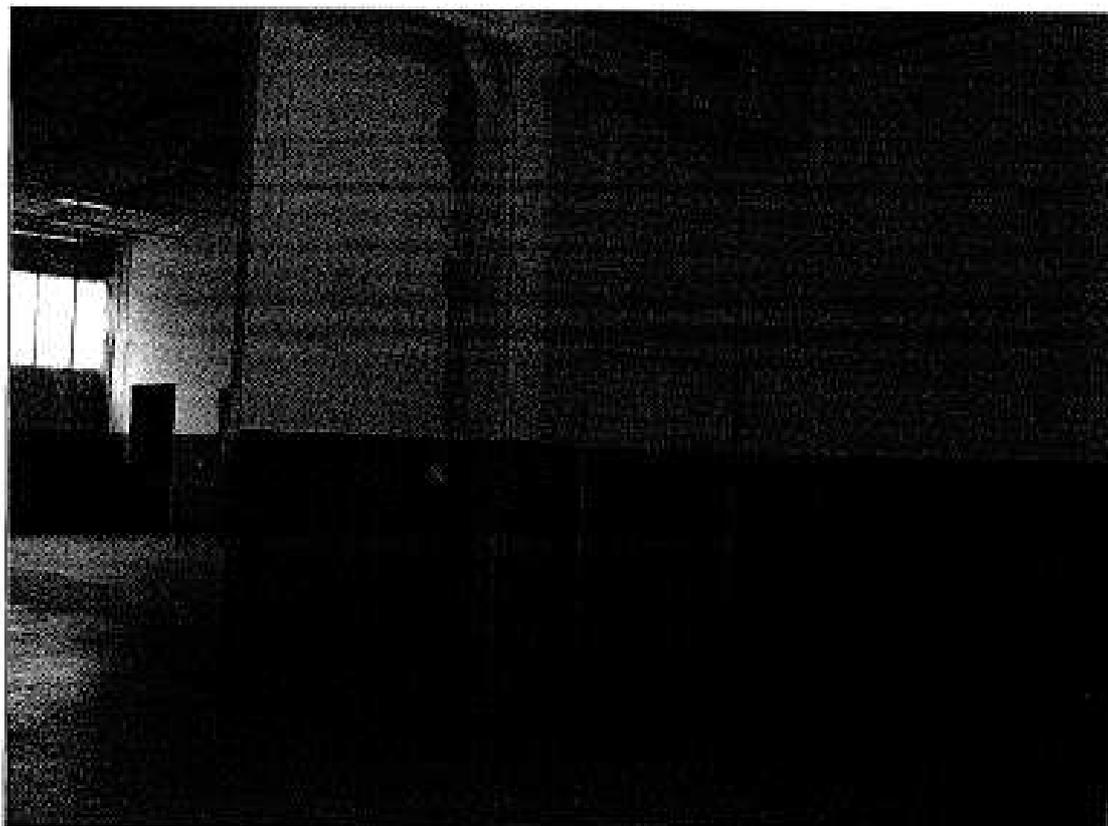


FOTO N.25bls



FOTO N.25ter



FOTO N.25quater

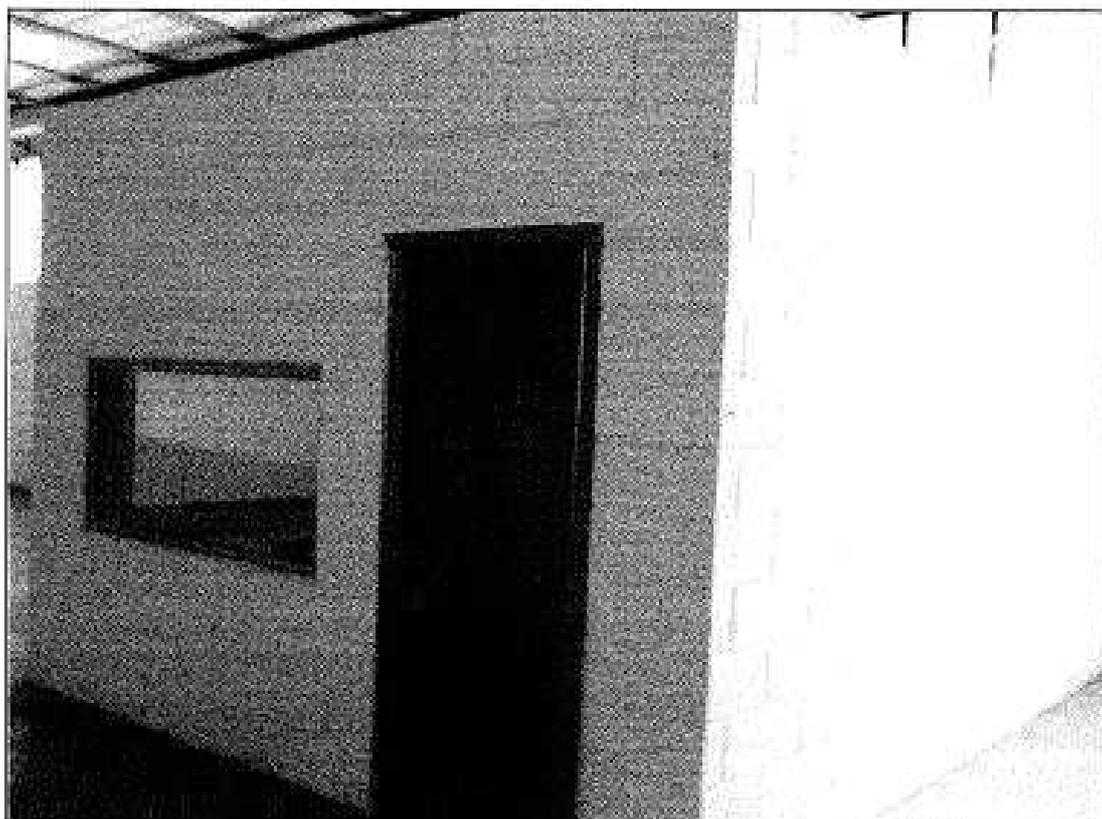


FOTO N.26

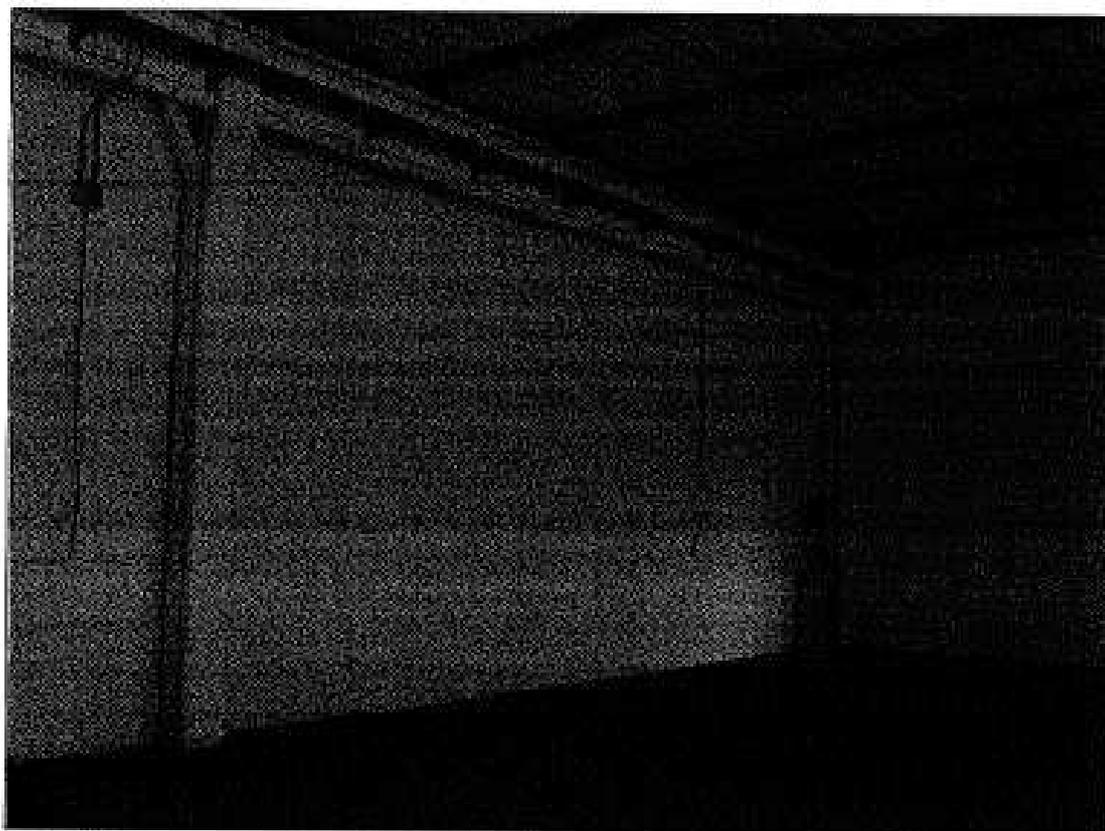


FOTO N.27



FOTO N.27bis



FOTO N.27ter



FOTO N.27quater

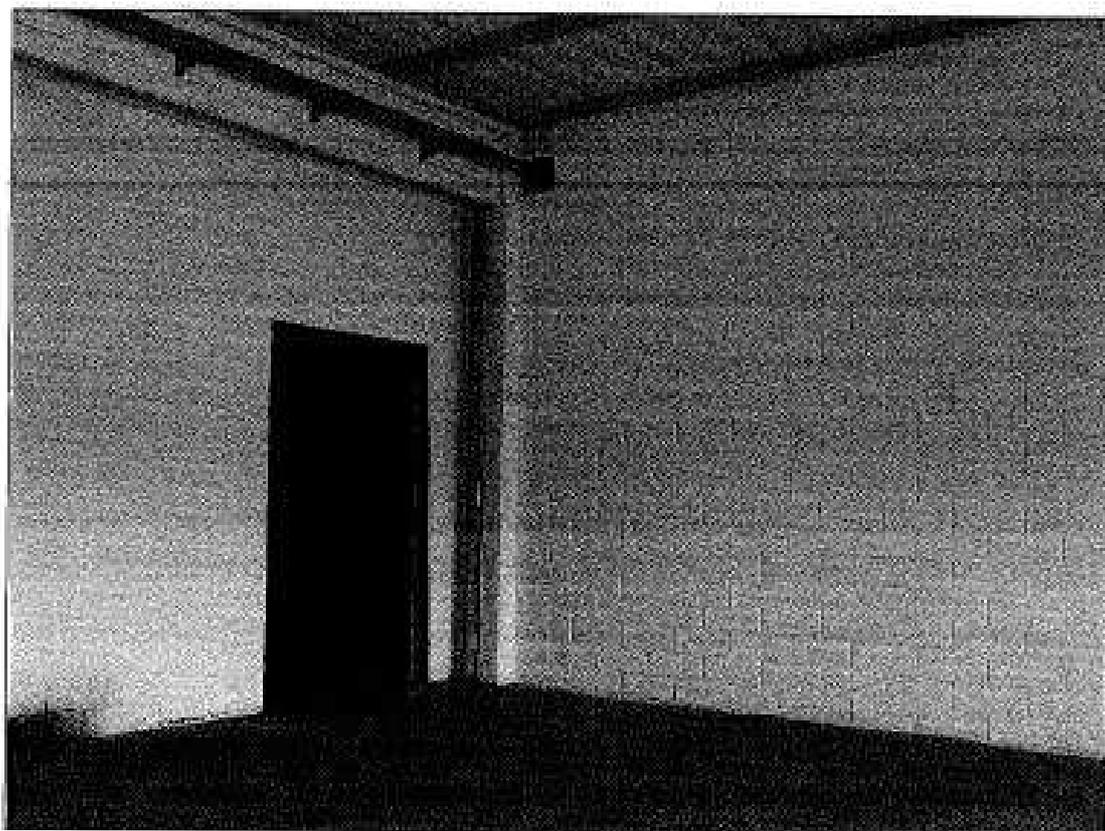


FOTO N.28



FOTO N.28bis



FOTO N.28ter

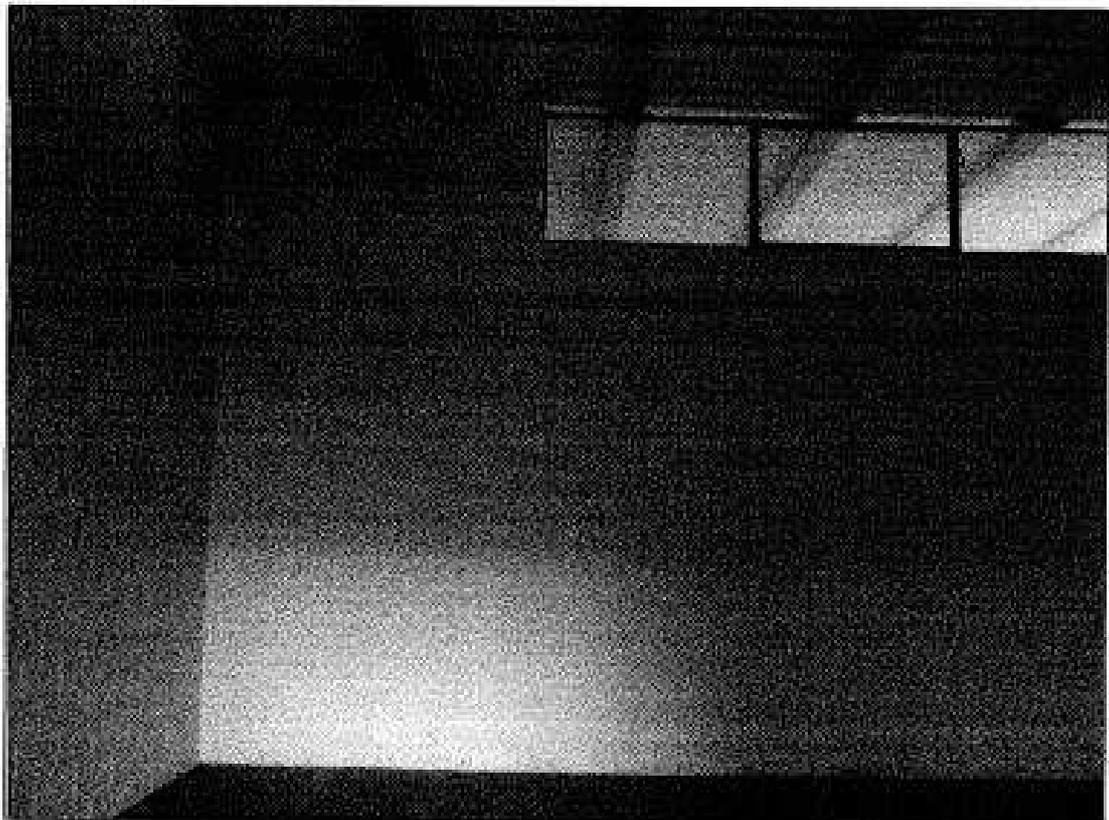


FOTO N.29

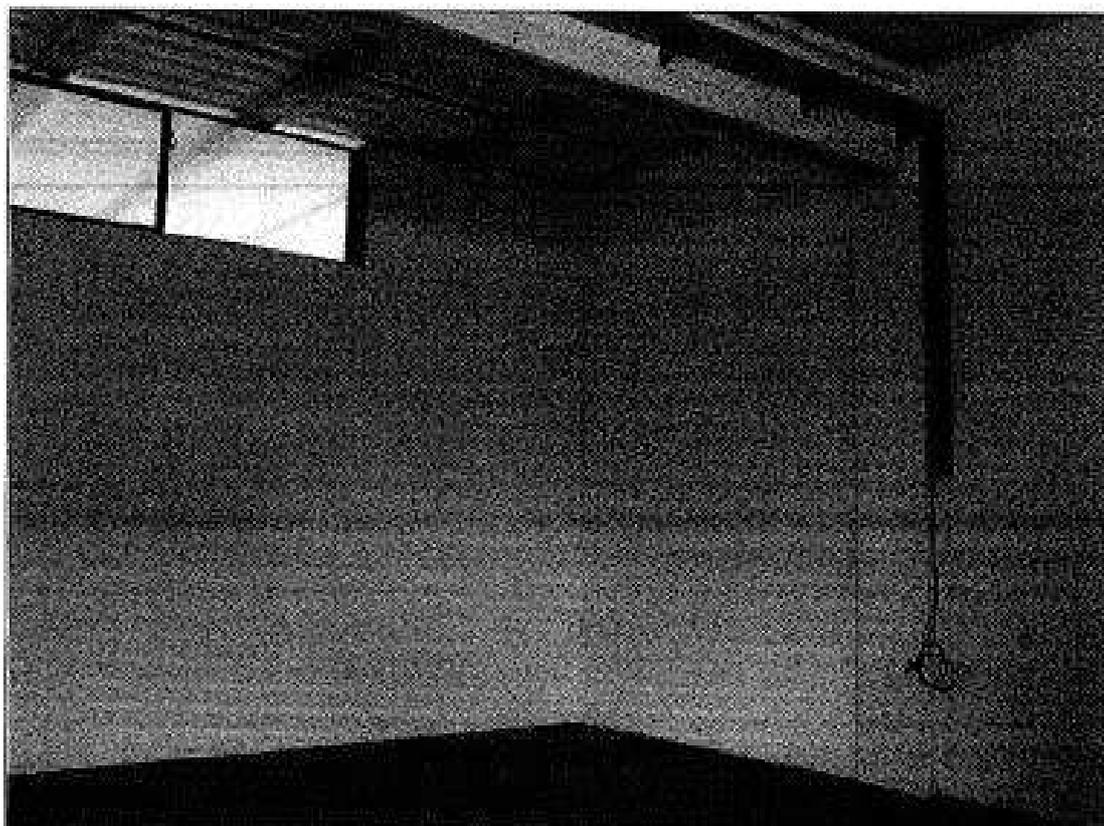


FOTO N.29bis



FOTO N.30

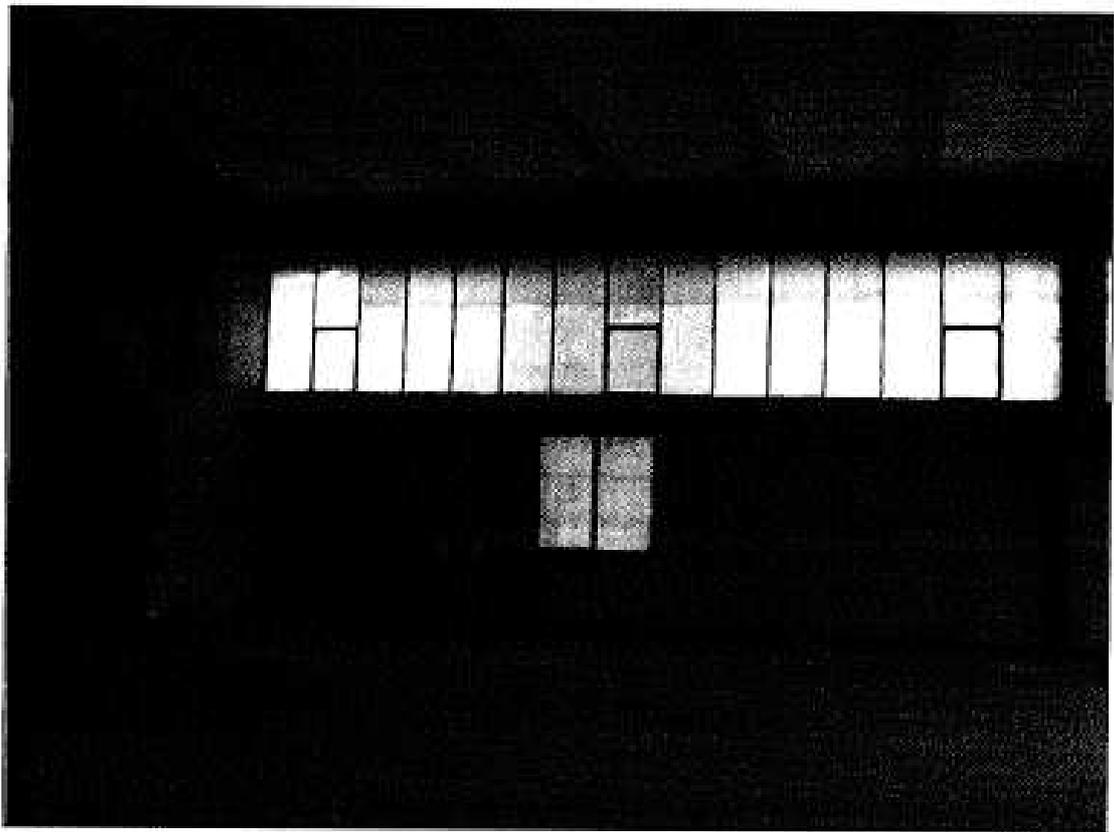


FOTO N.30bis



FOTO N.30ter

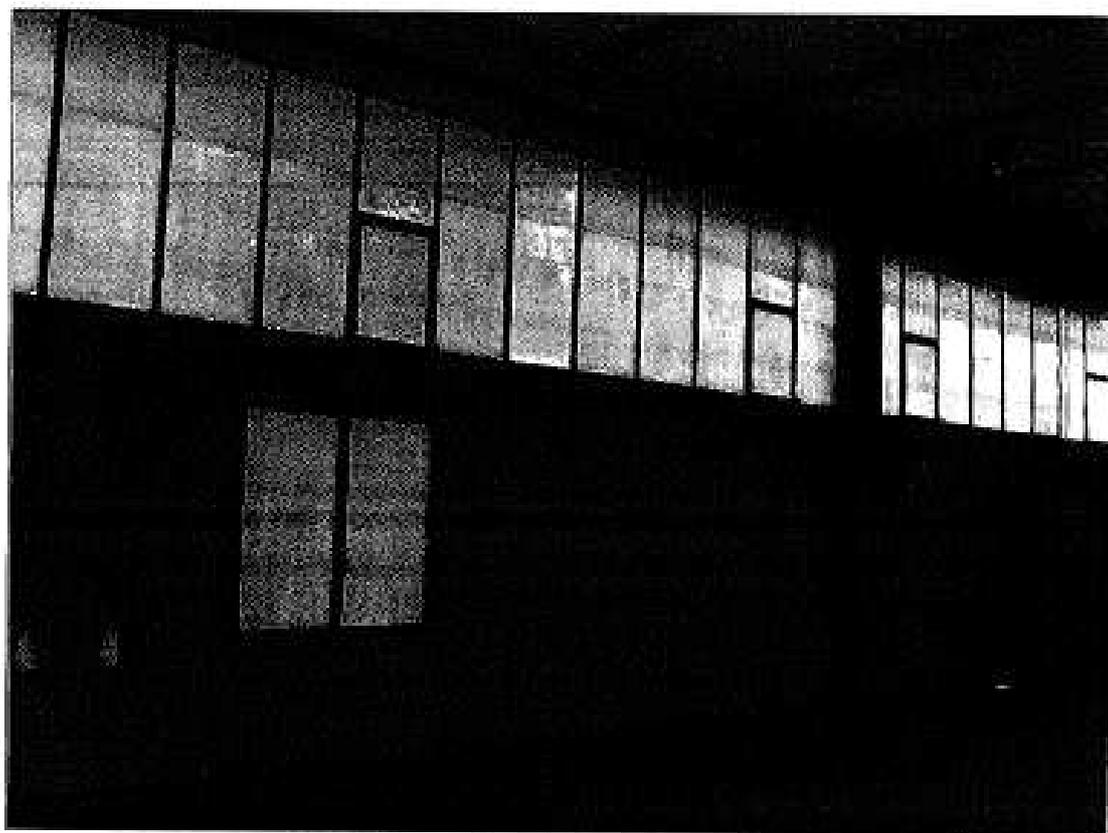


FOTO N.31



FOTO N.31bis



FOTO N.31ter

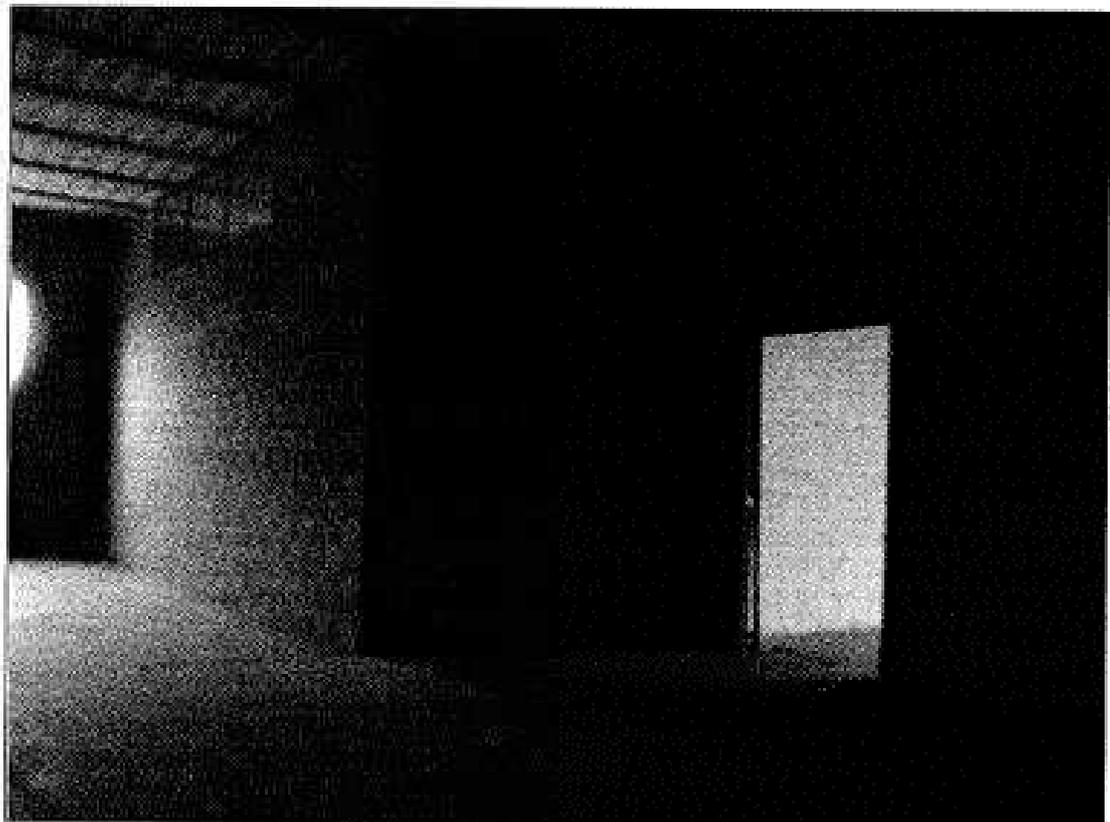


FOTO N.31quater

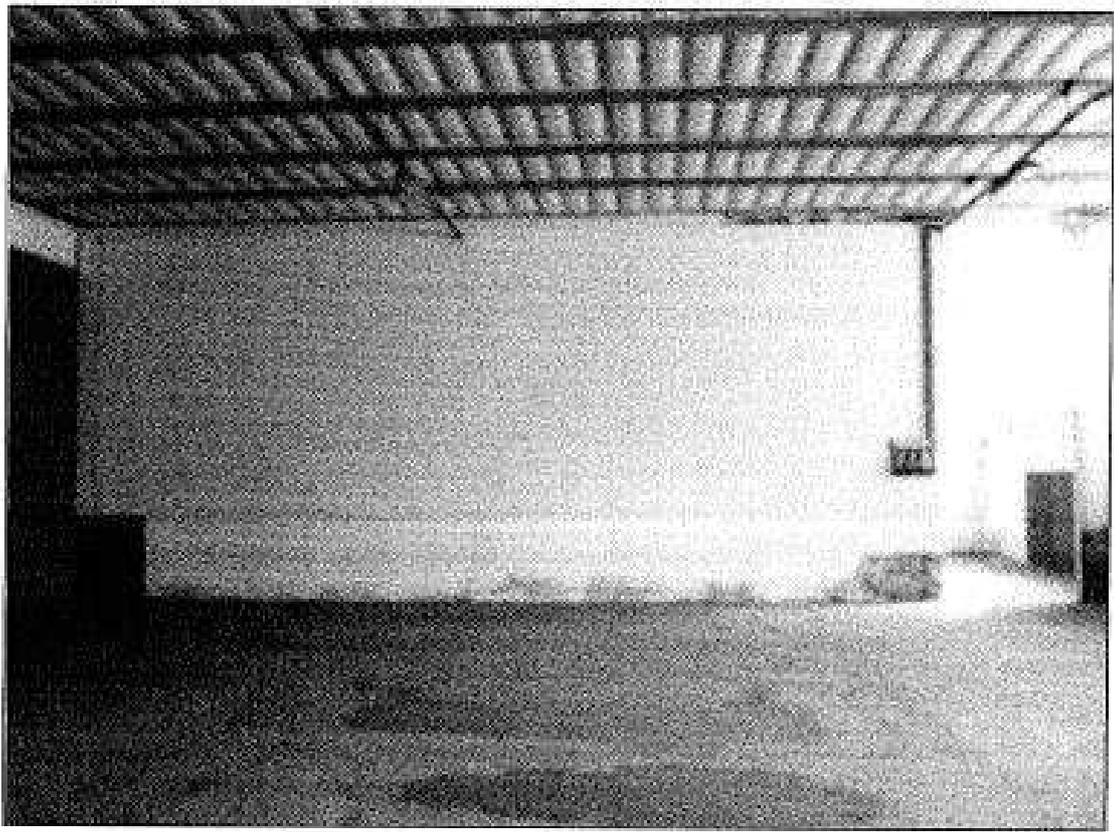


FOTO N.32



FOTO N.32bis

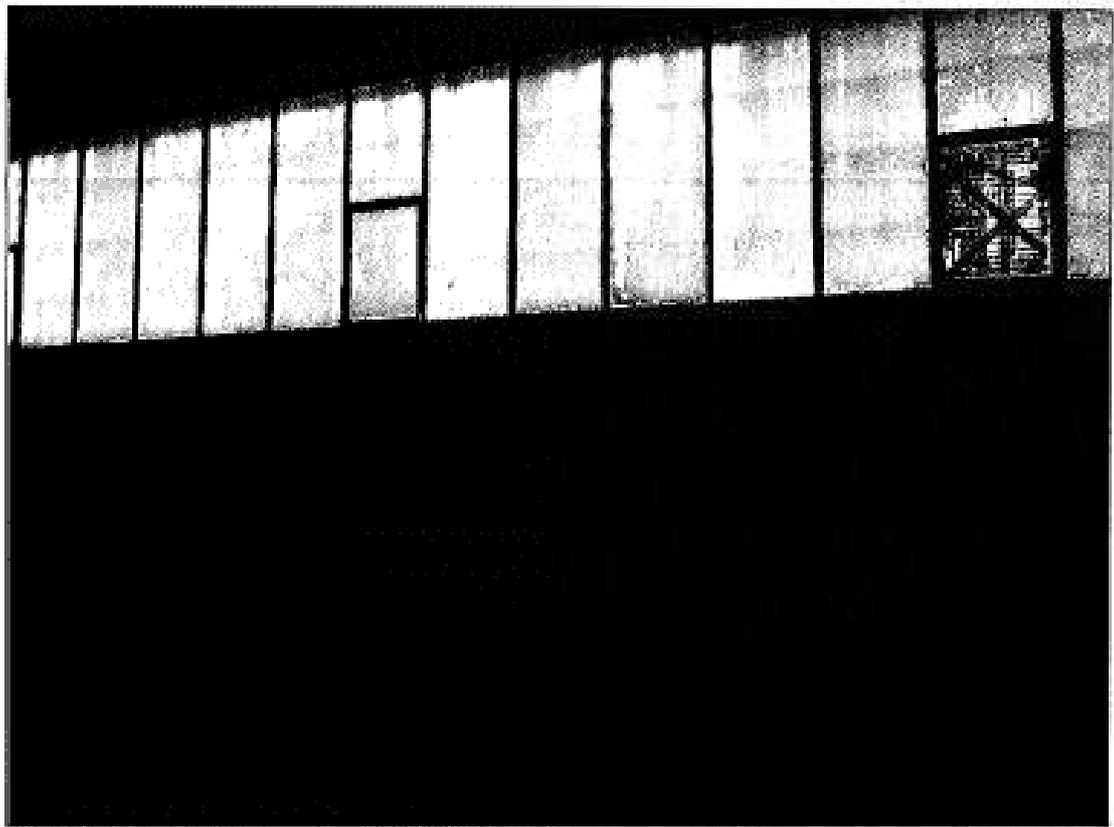


FOTO N.32ter



FOTO N.33

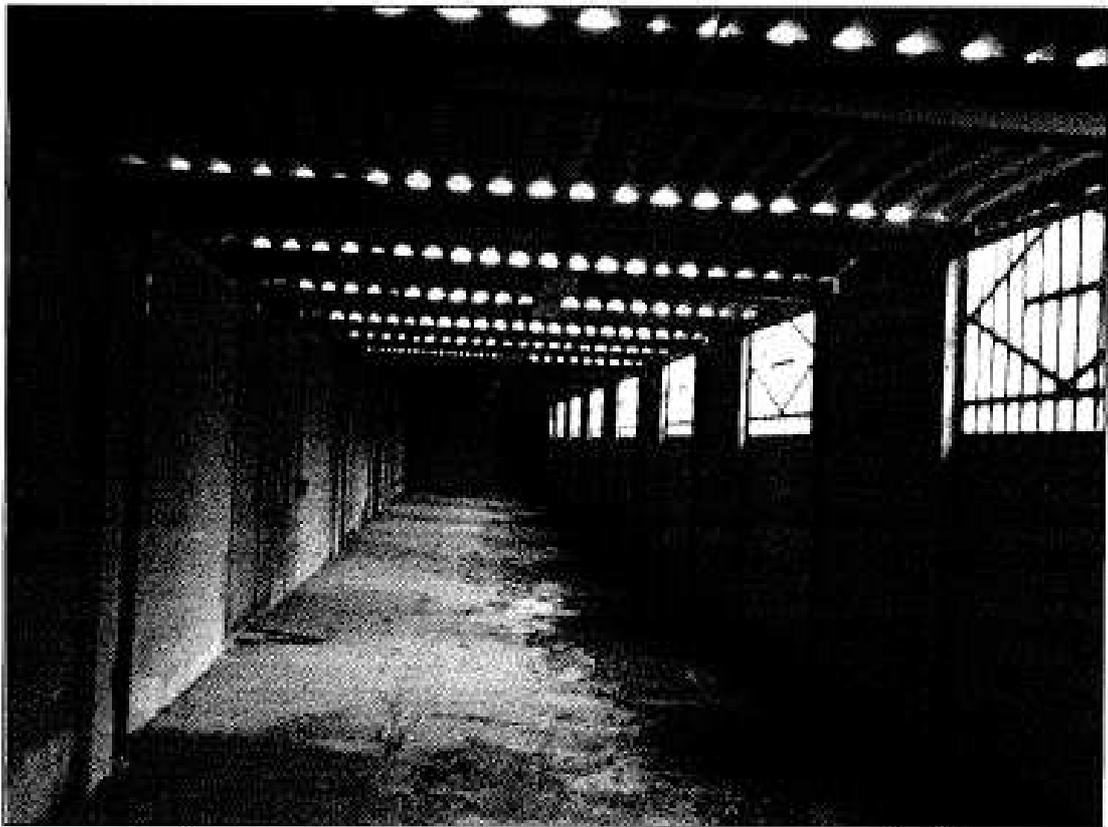


FOTO N.34



FOTO N.35



FOTO N.35bis

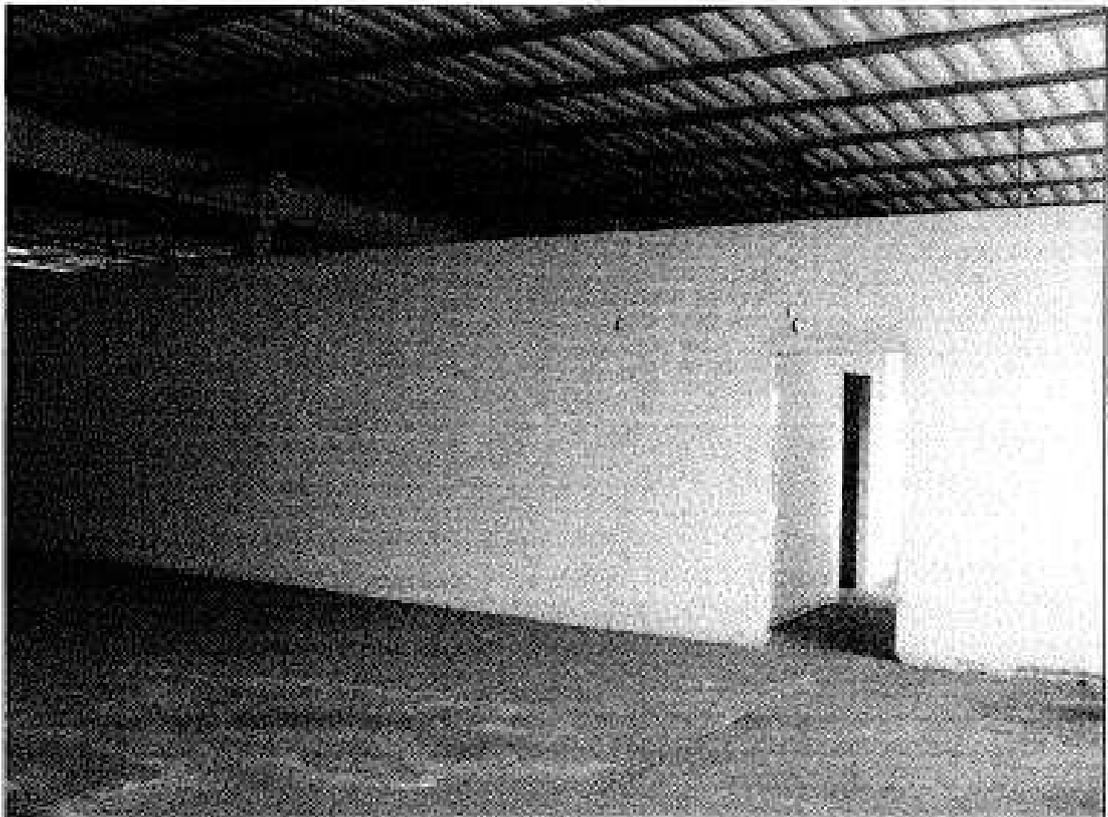


FOTO N.35ter



FOTO N.35quater

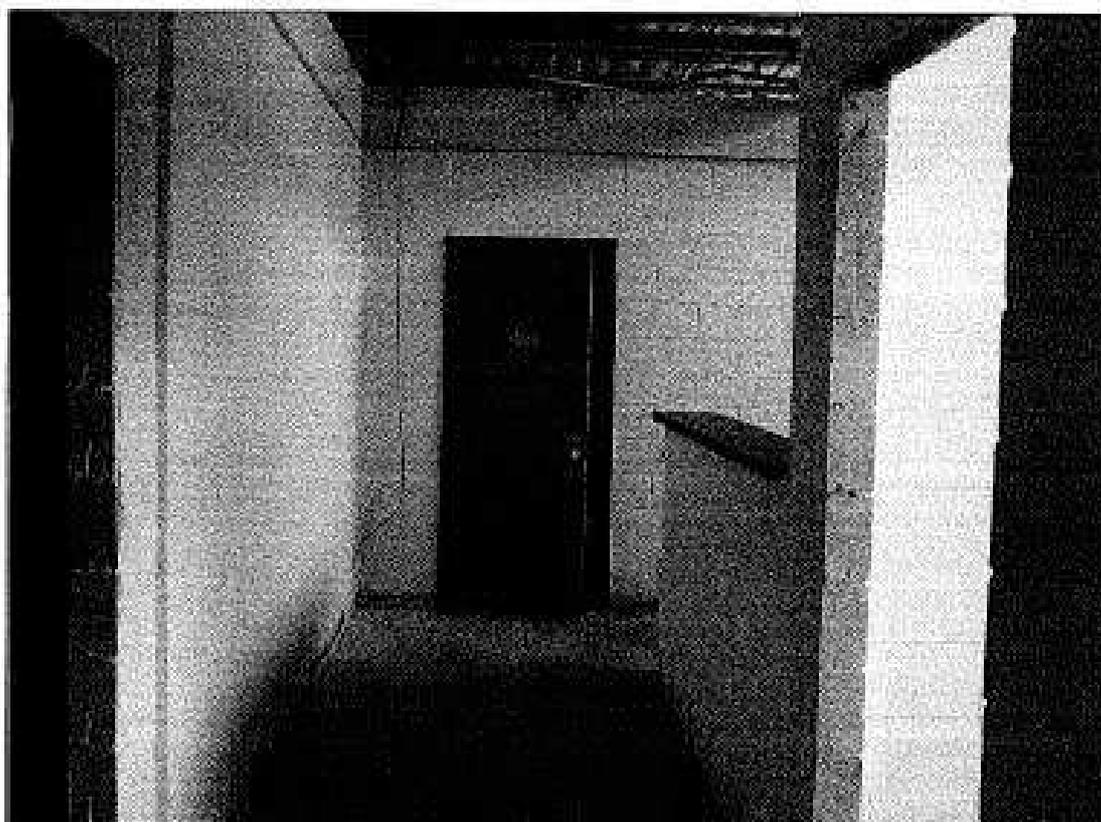


FOTO N.36

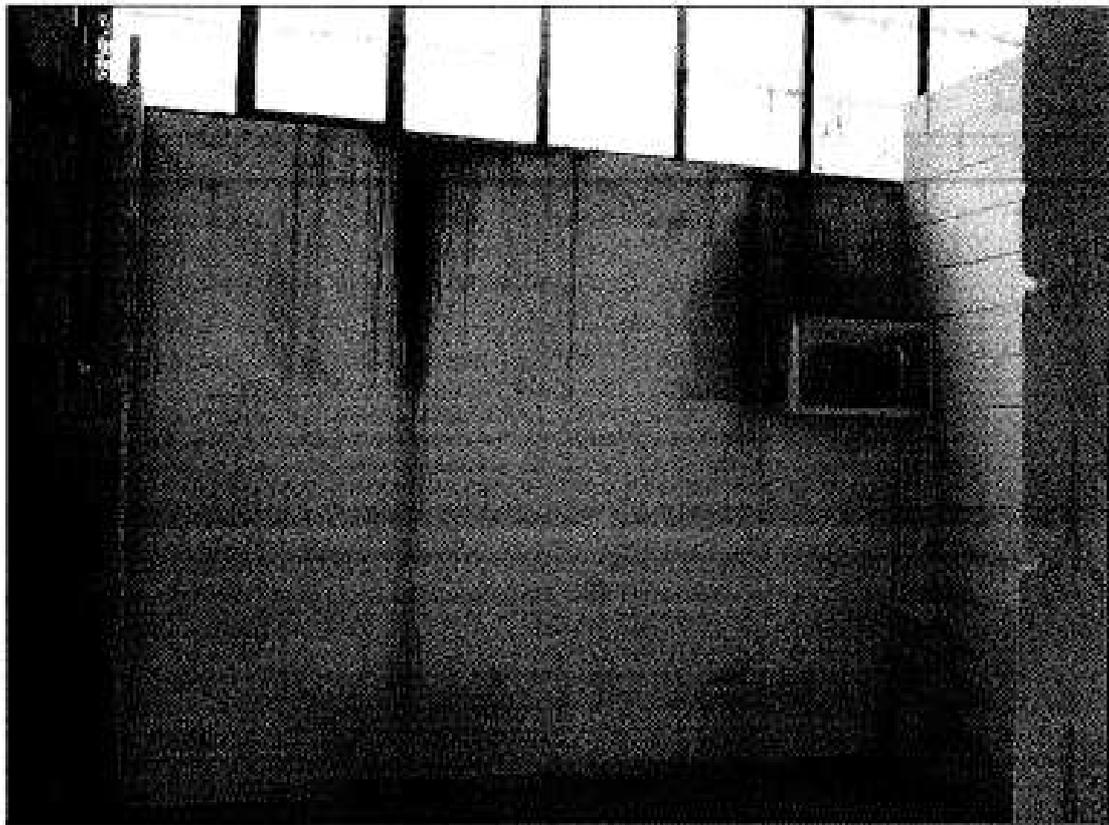


FOTO N.37

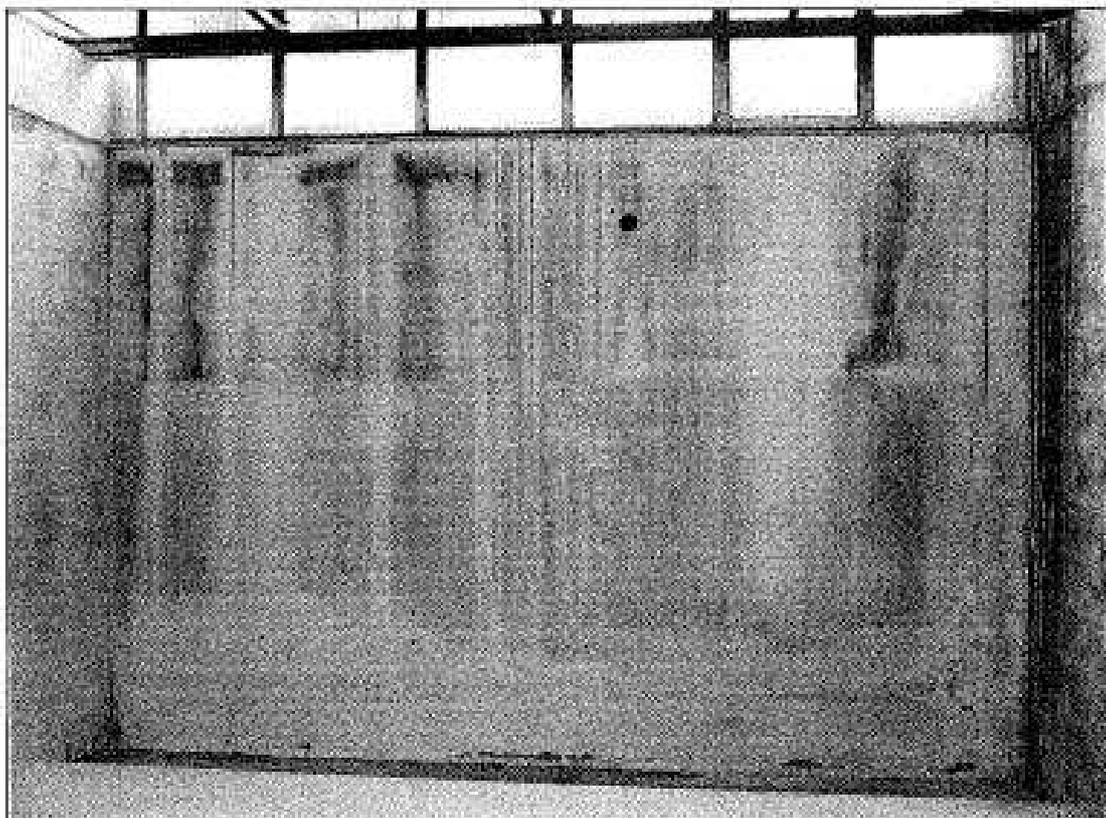


FOTO N.38



FOTO N.39



FOTO N.40

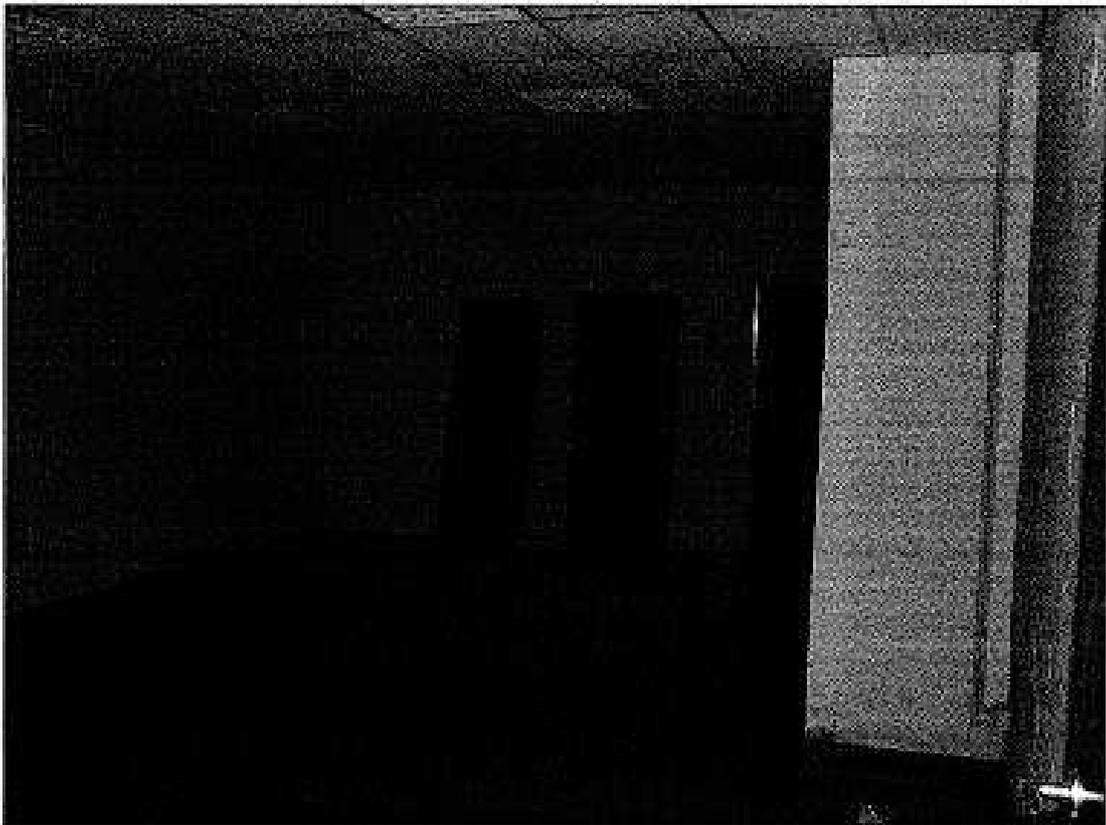


FOTO N.41

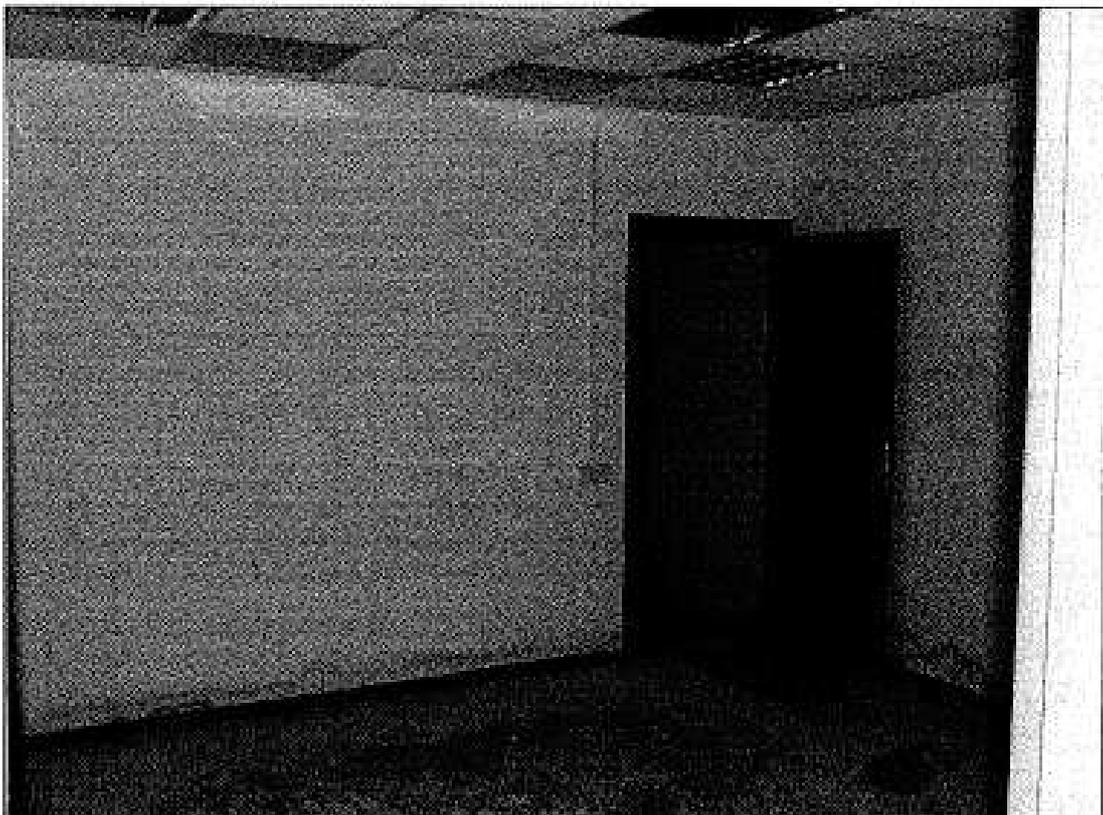


FOTO N.42

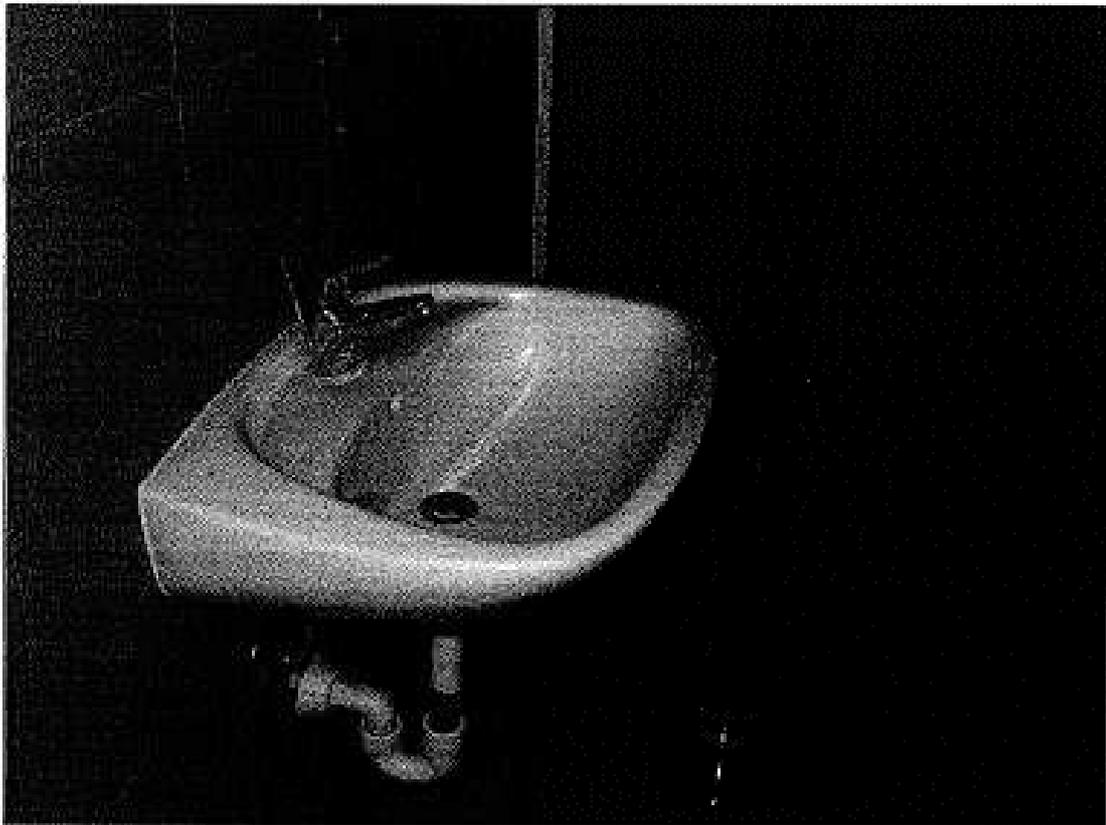


FOTO N.43

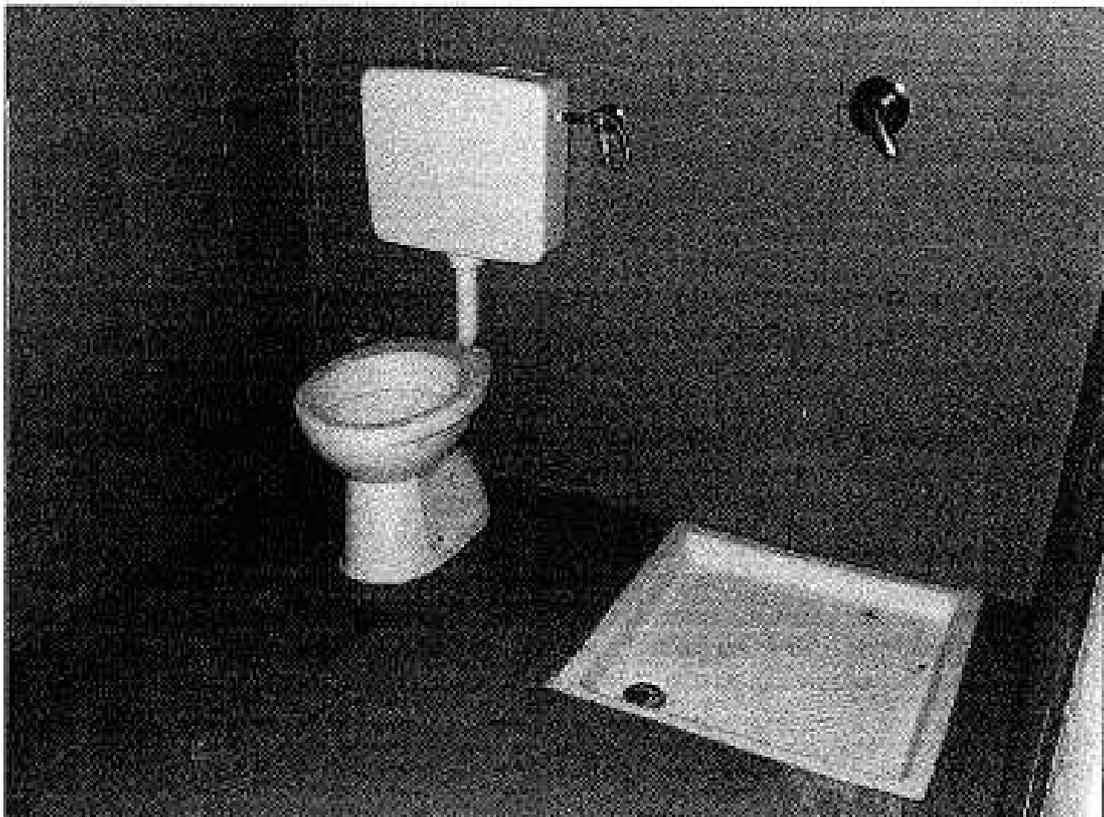


FOTO N.43bis

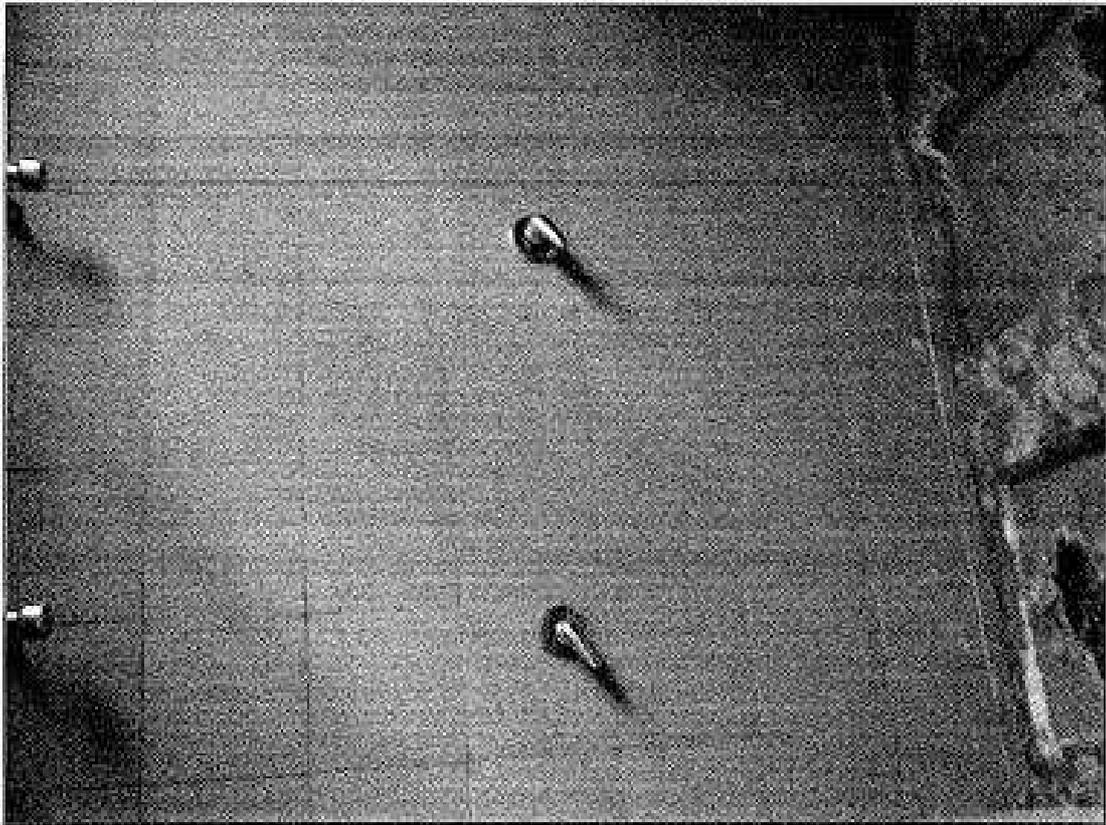


FOTO N.44

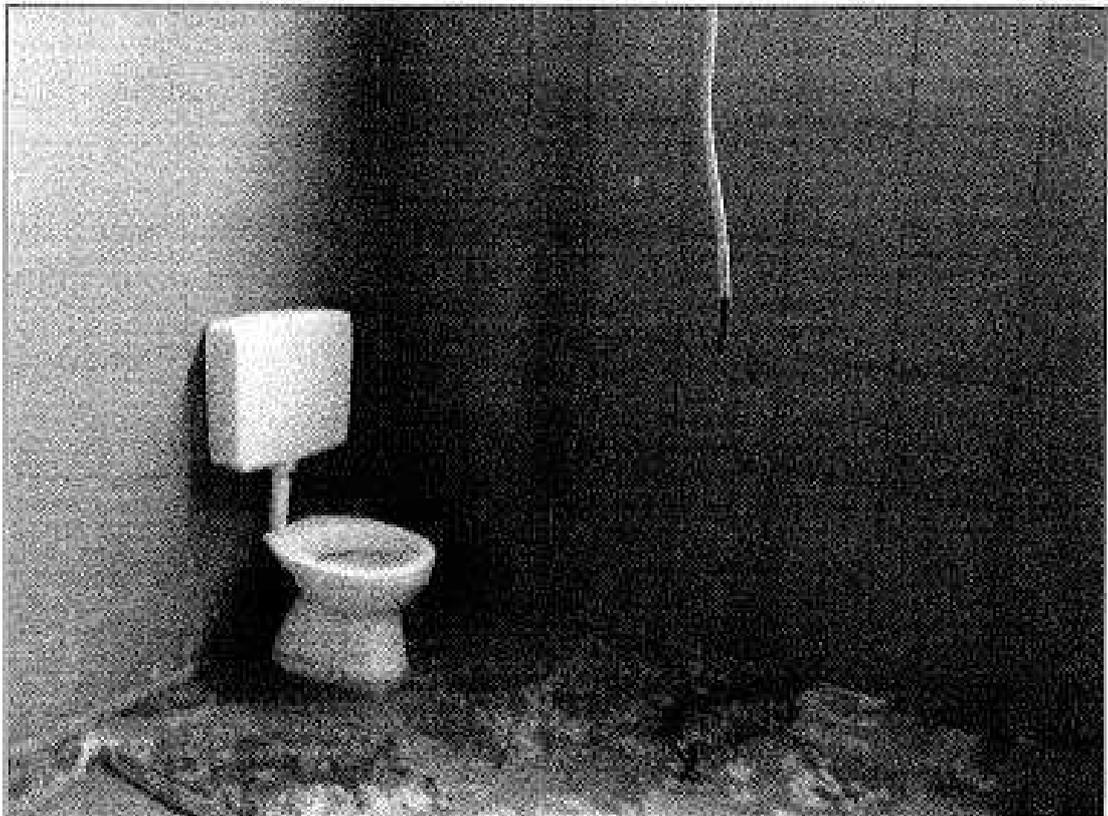


FOTO N.44bis



FOTO N.44ter



FOTO N.44quater

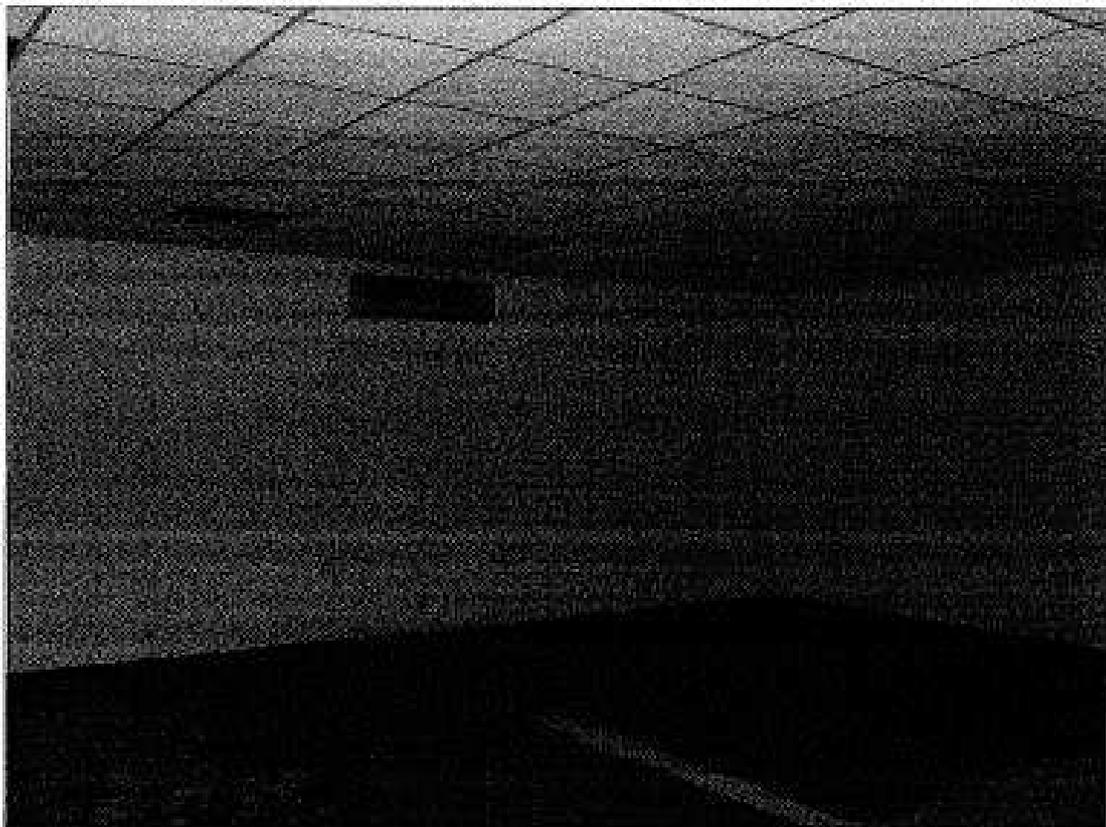


FOTO N.45

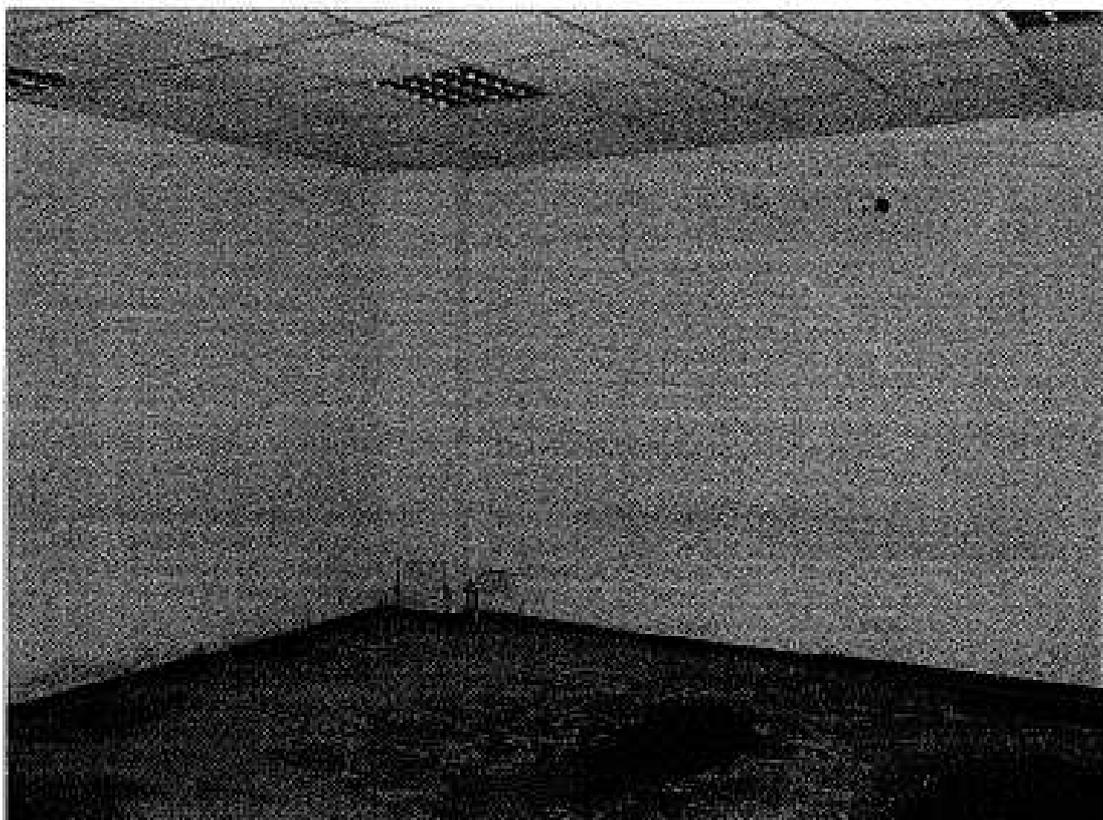


FOTO N.46

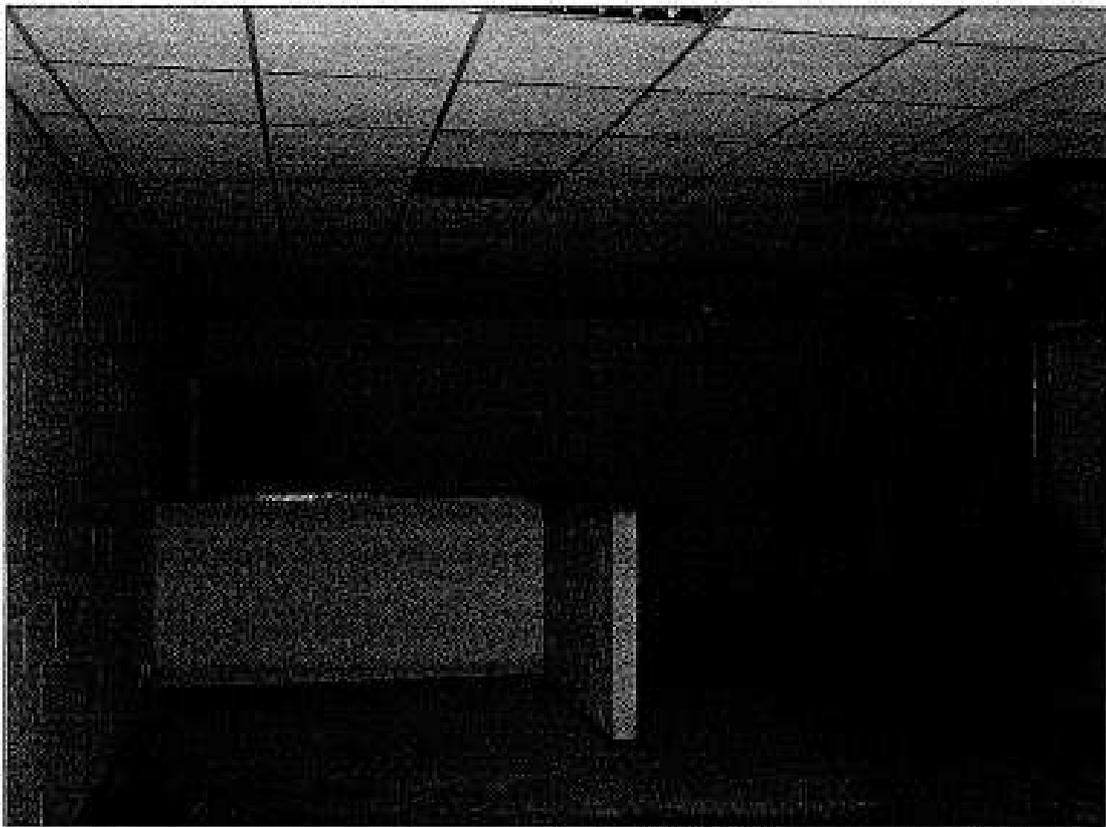


FOTO N.47

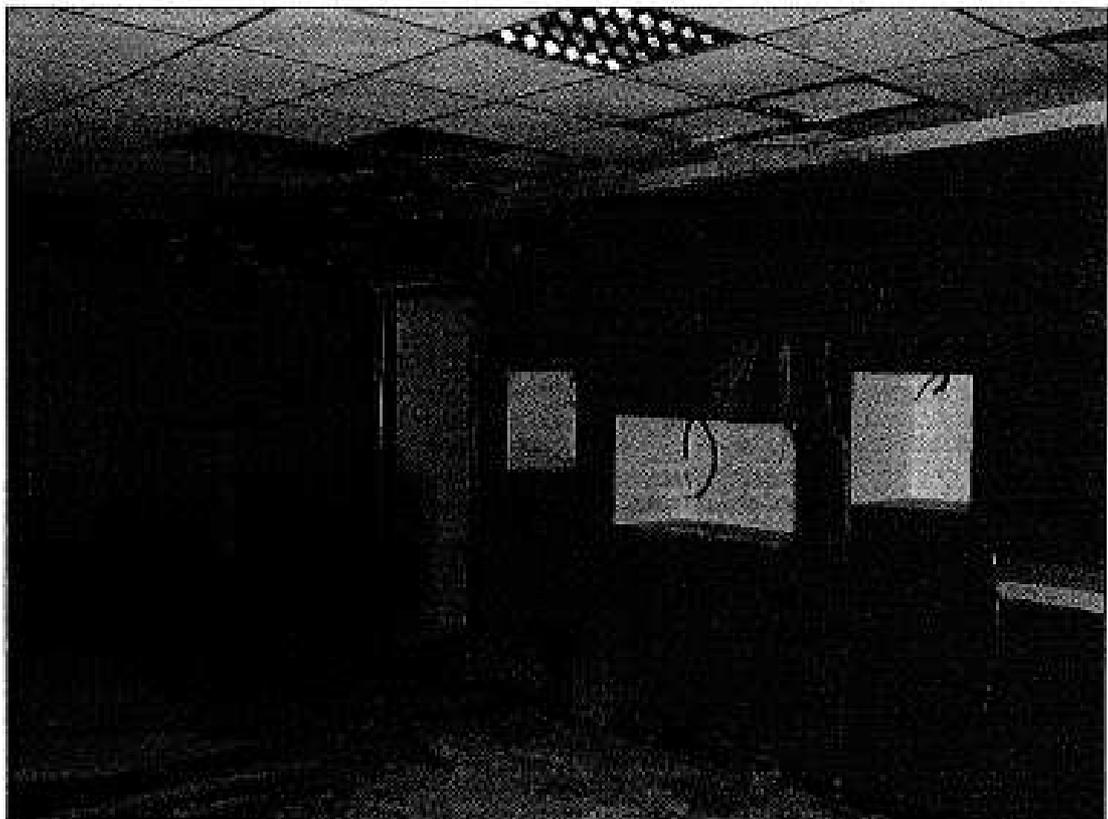


FOTO N.47bis



FOTO N.47ter

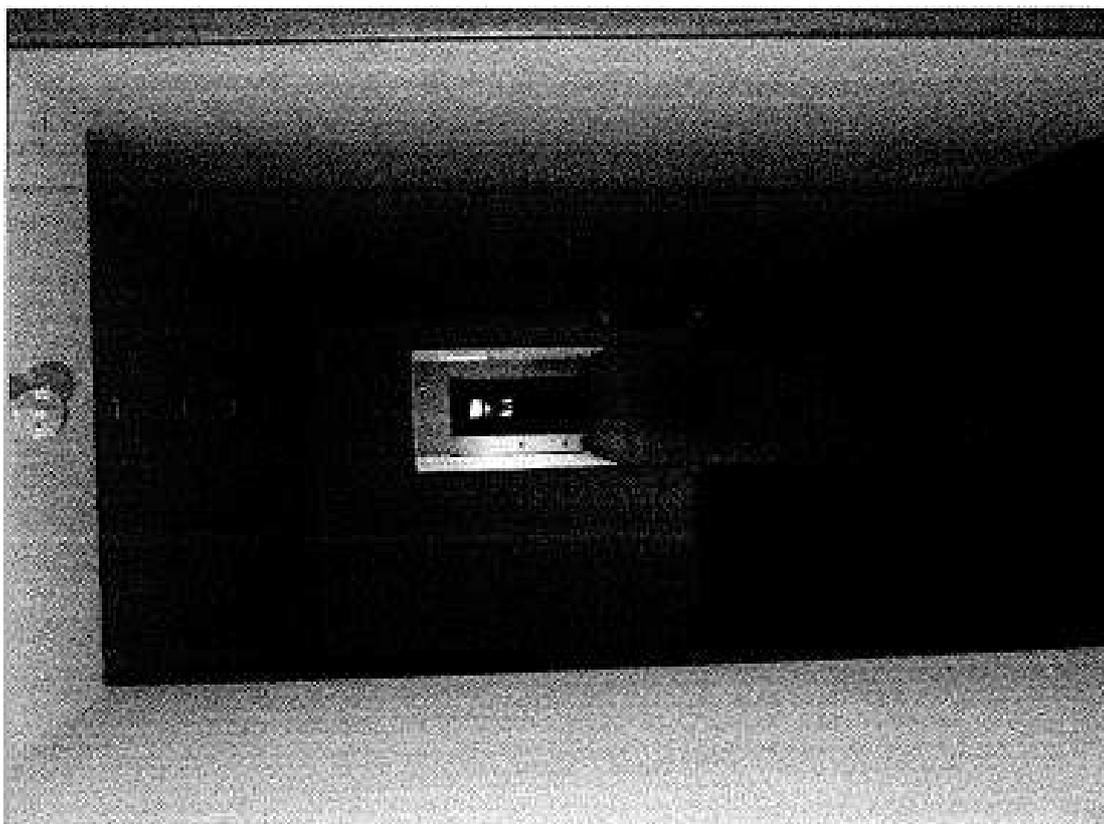


FOTO N.48

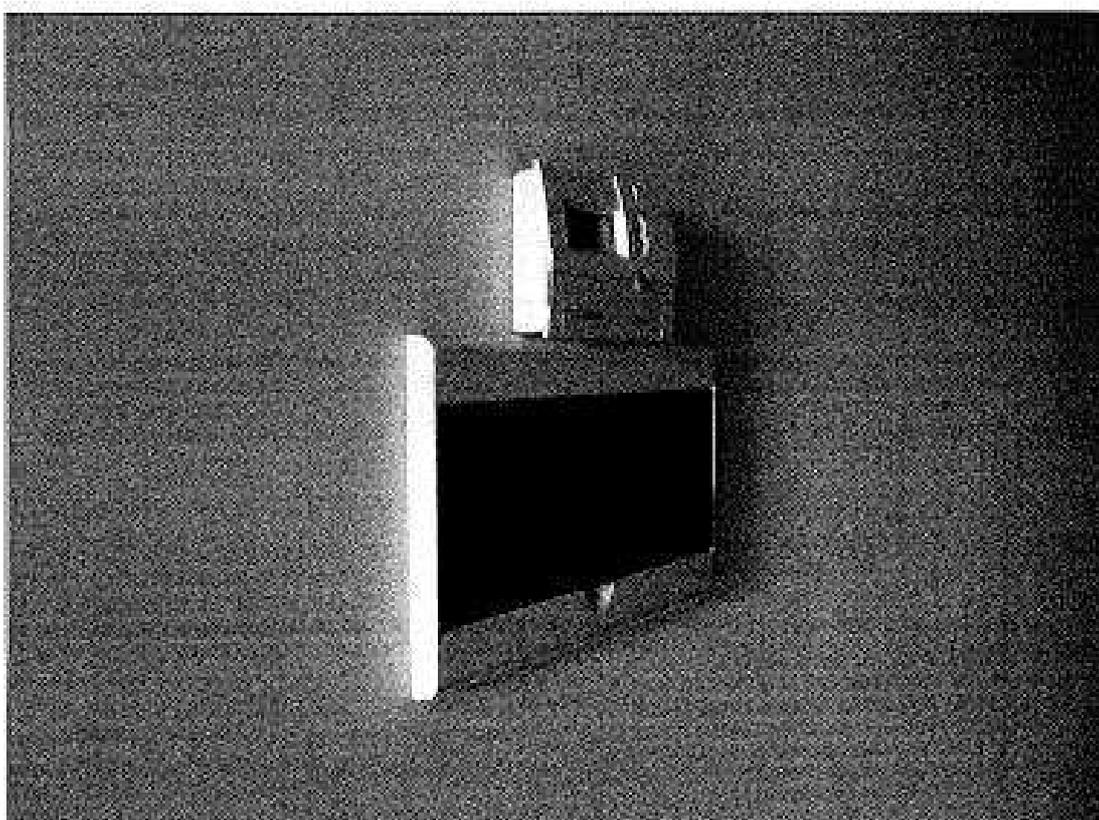


FOTO N.48bis

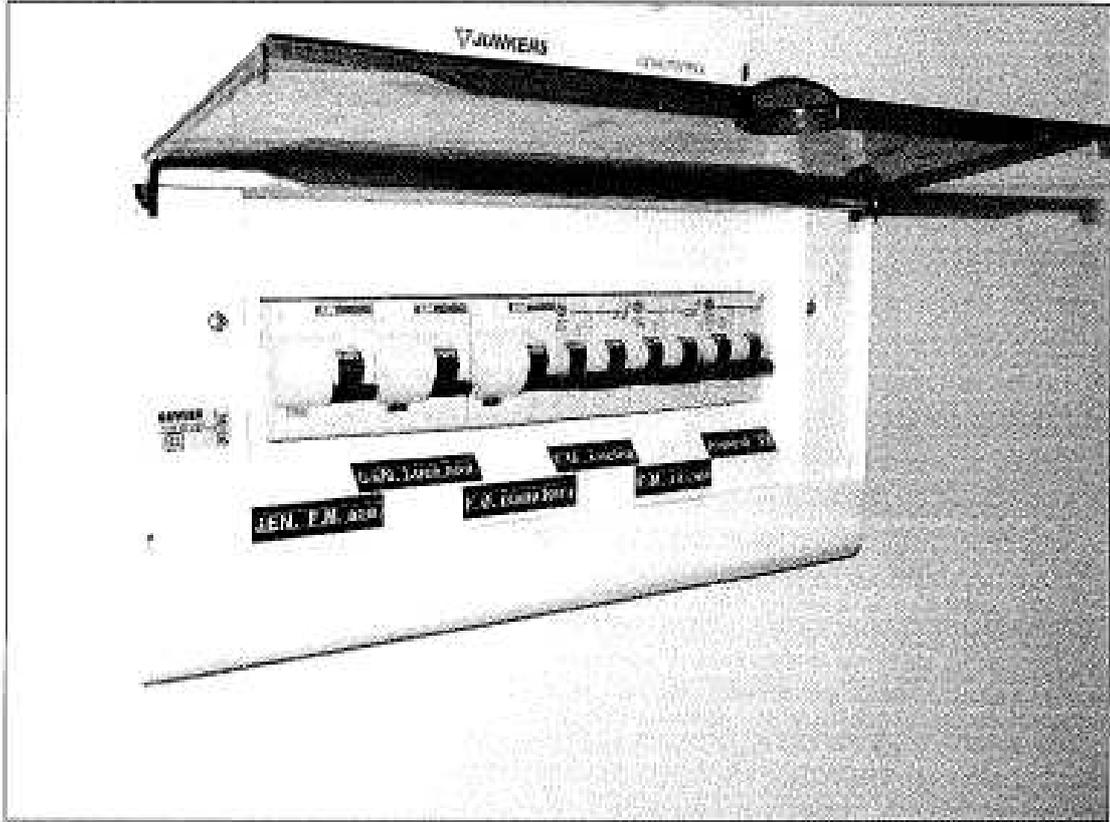


FOTO N.48ter

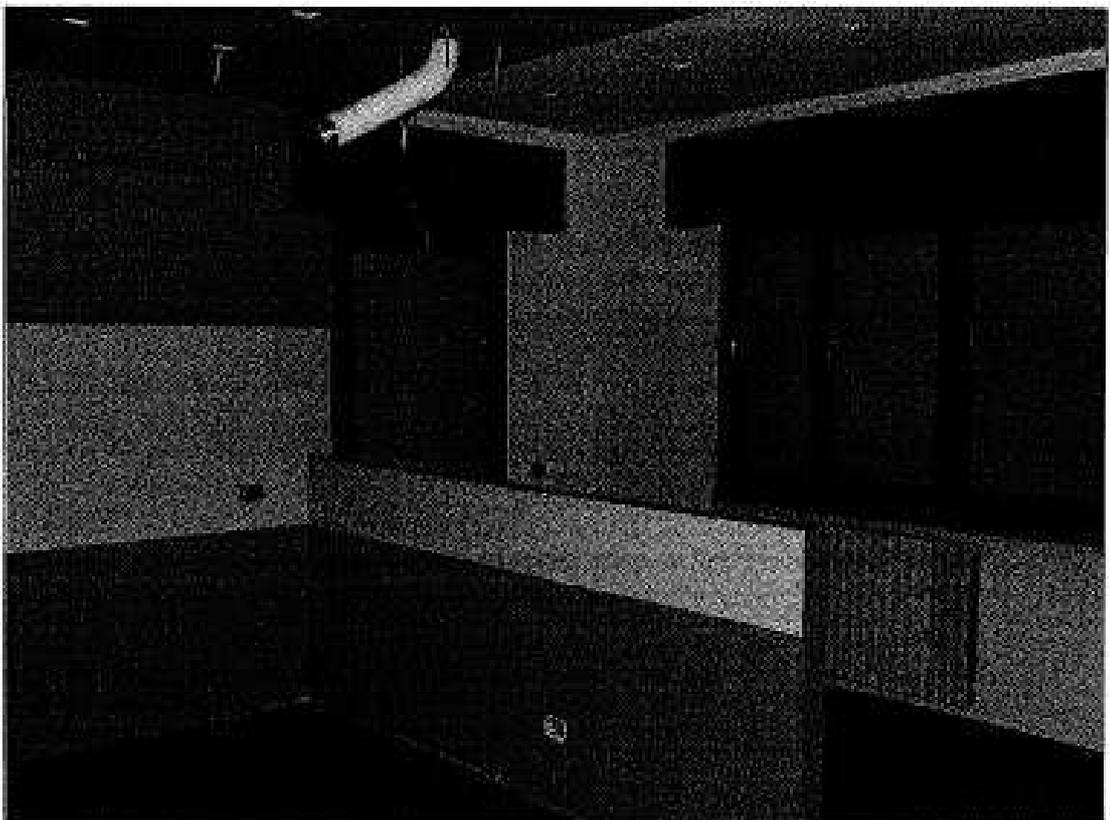


FOTO N.49

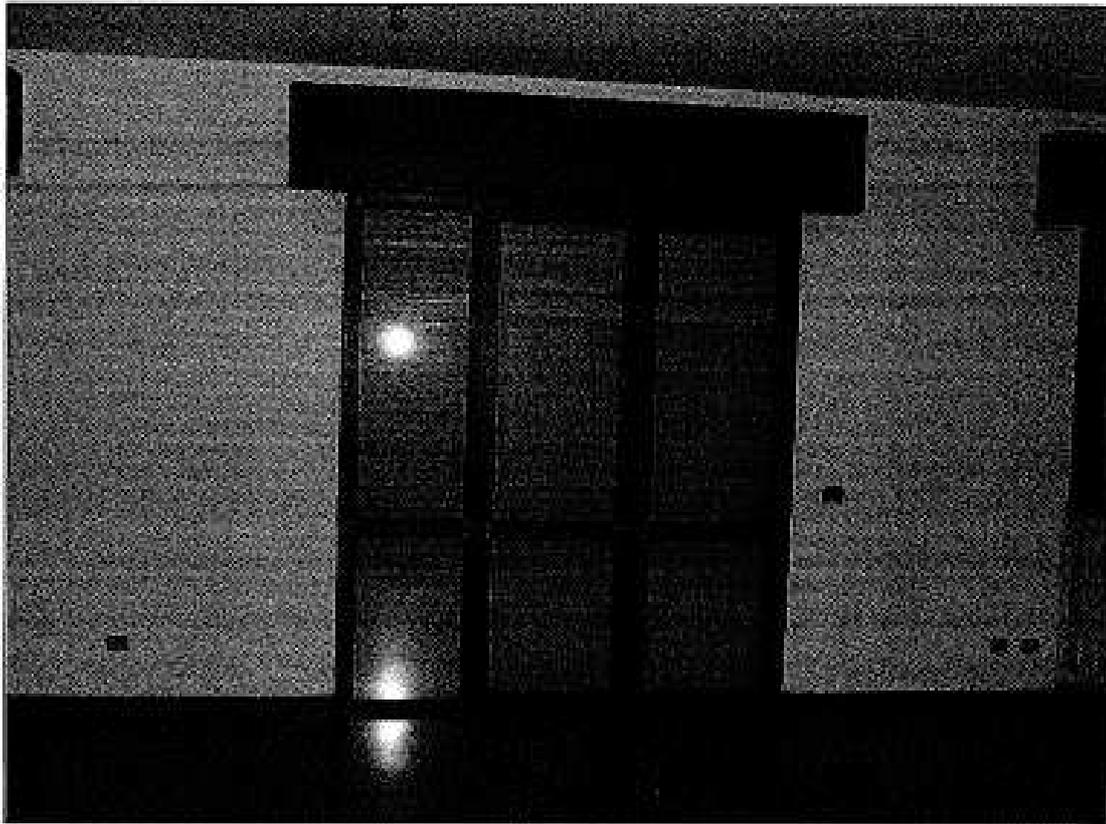


FOTO N.49bis

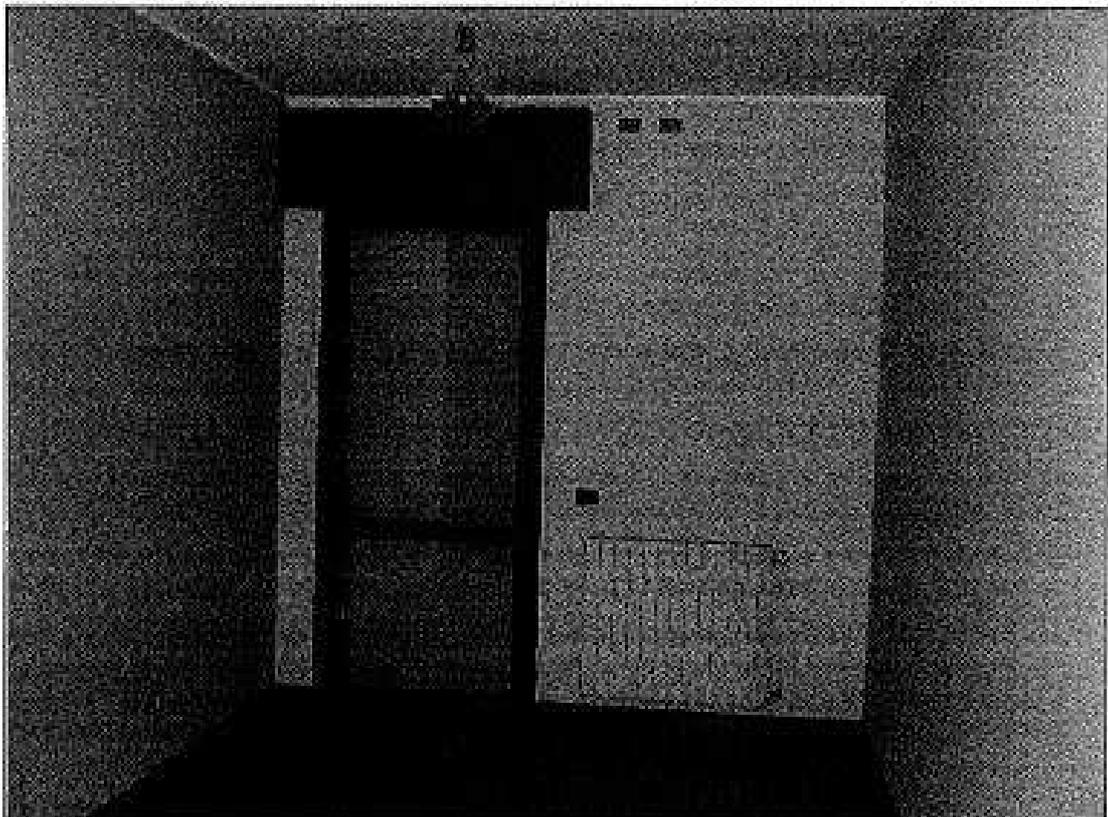


FOTO N.50

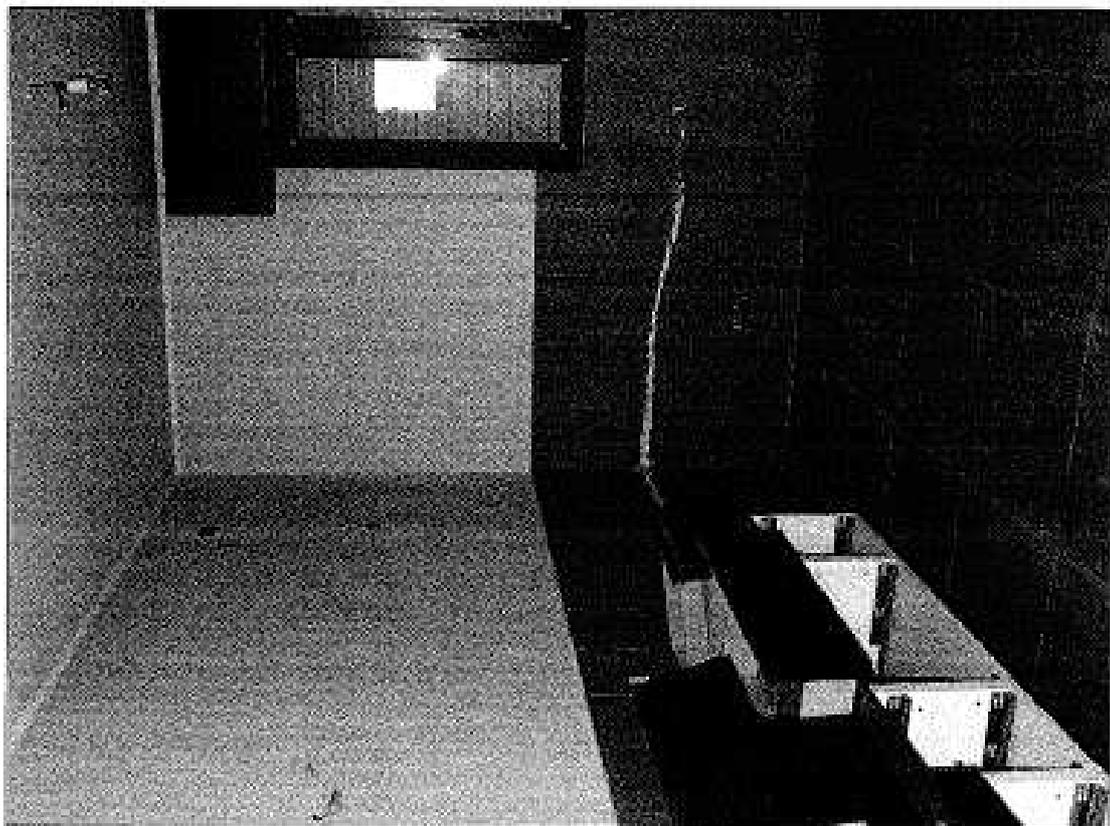


FOTO N.51

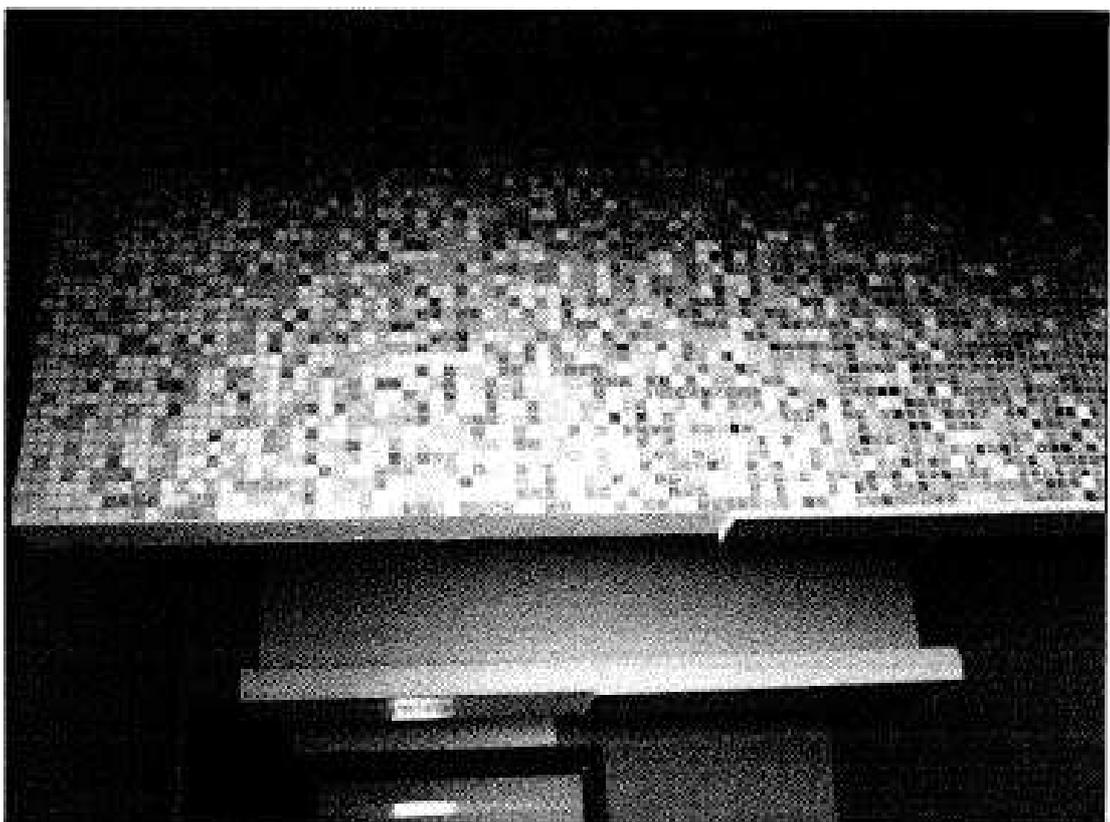


FOTO N.51bis

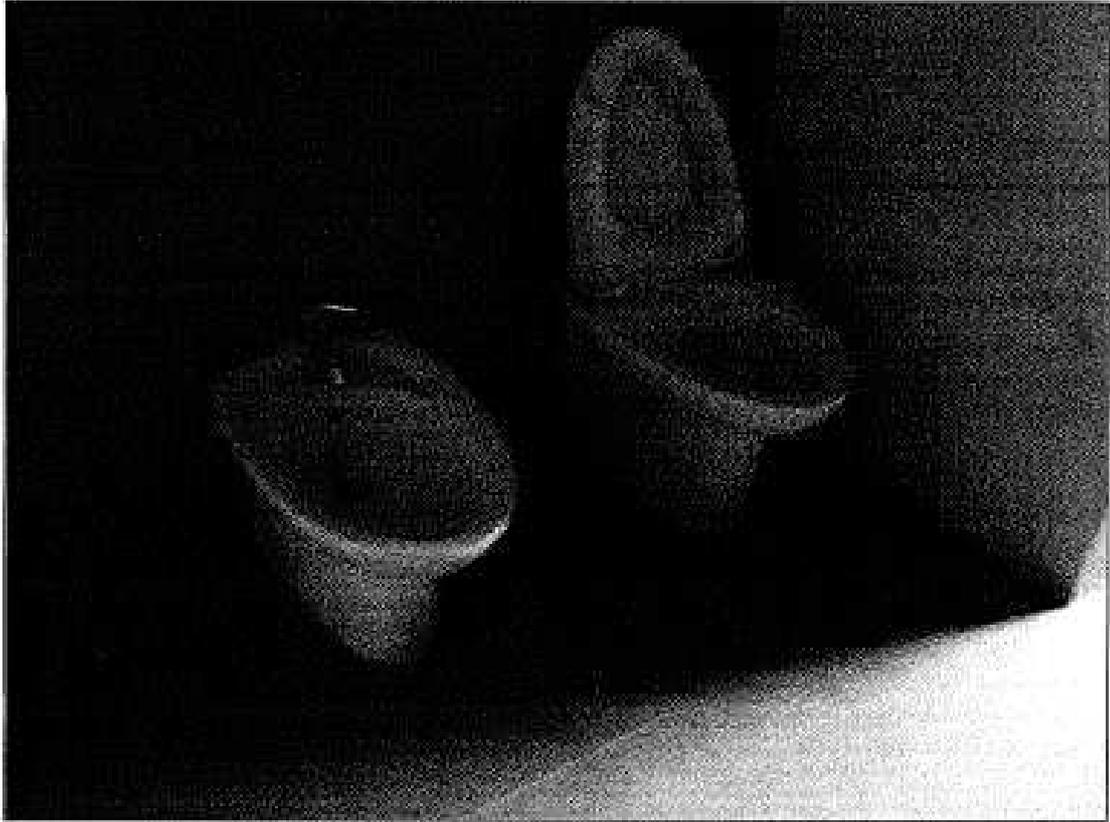


FOTO N.52



FOTO N.53



FOTO N.54

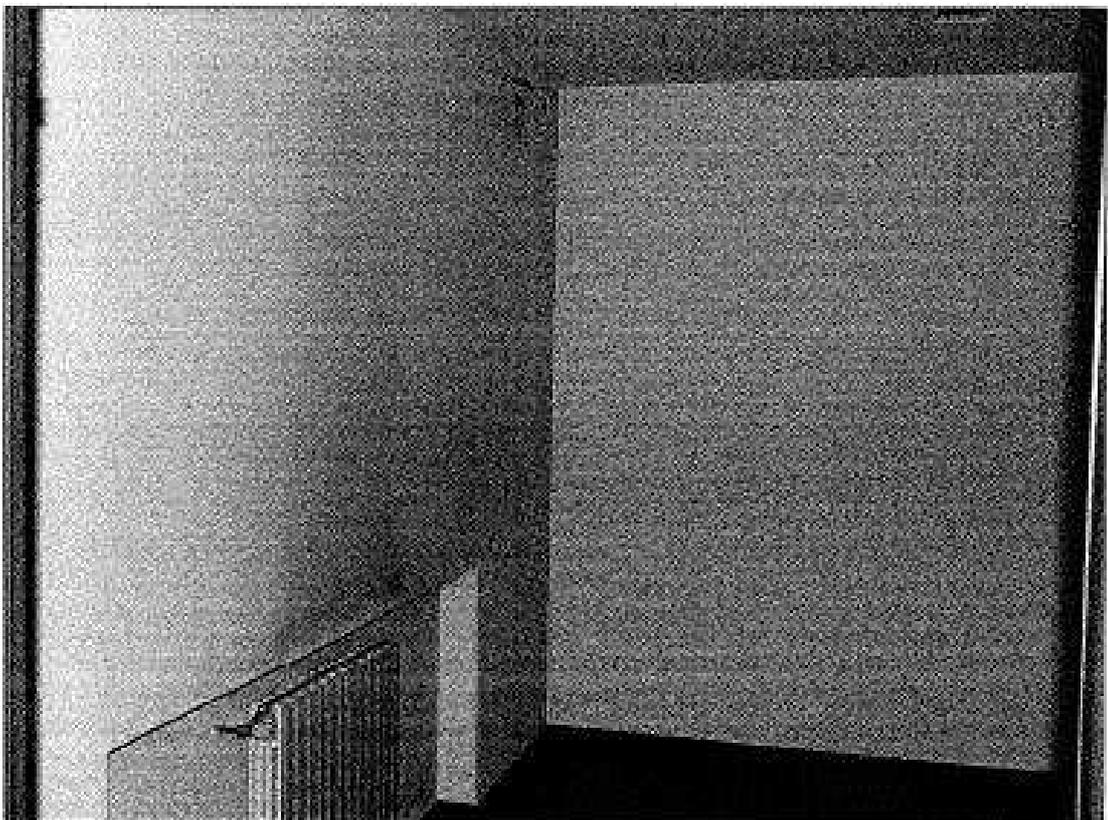


FOTO N.55

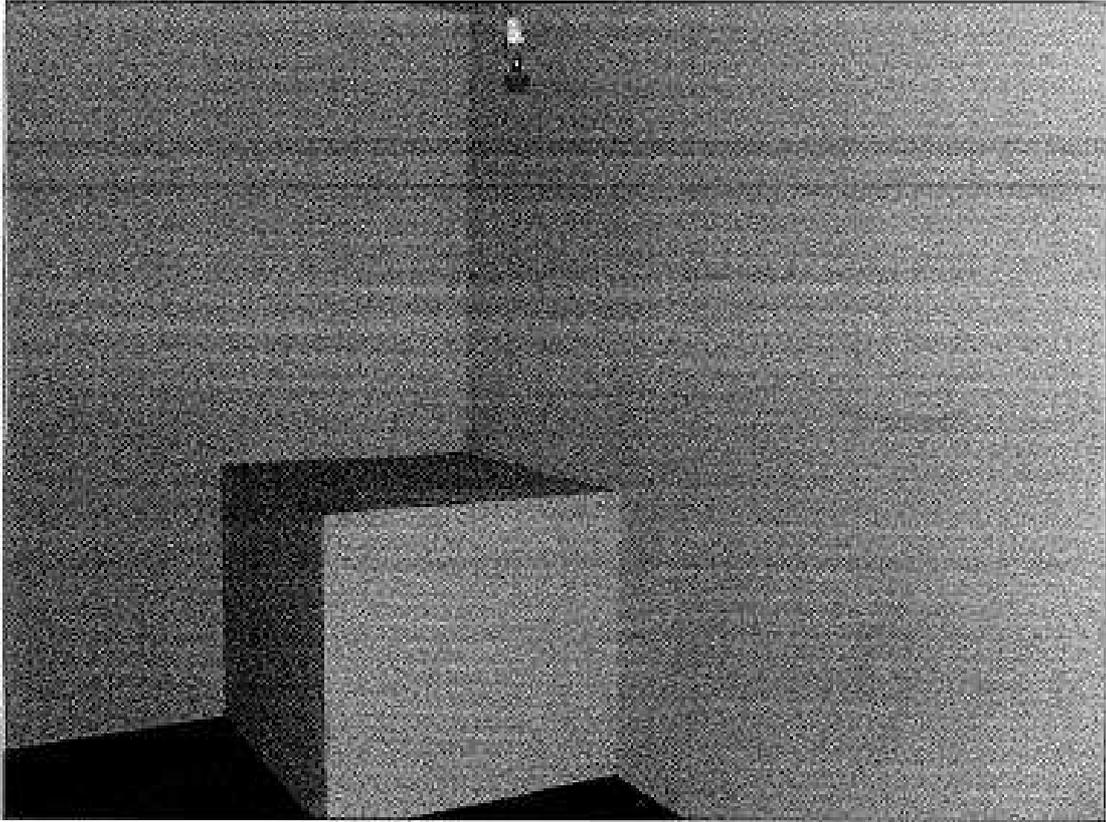


FOTO N.55bis



FOTO N.56



FOTO N.57



FOTO N.58



FOTO N.59



FOTO N.59bis

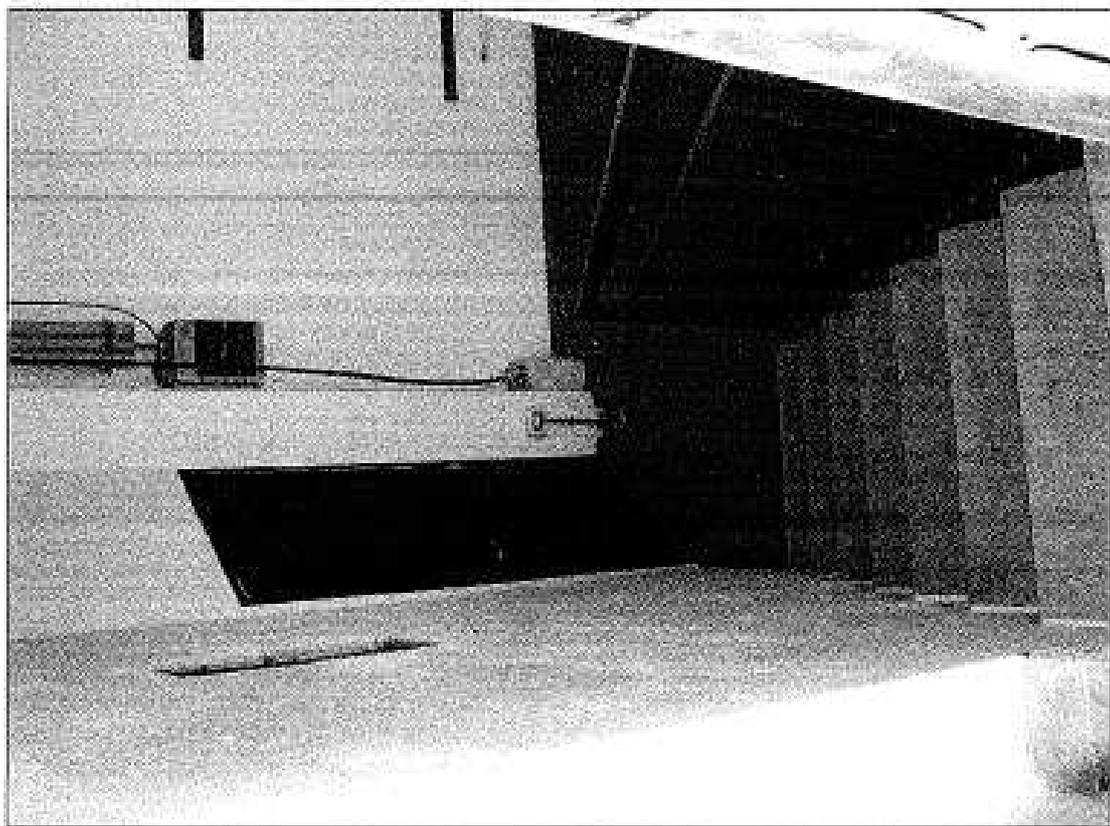


FOTO N.60



FOTO N.61



FOTO N.61bis

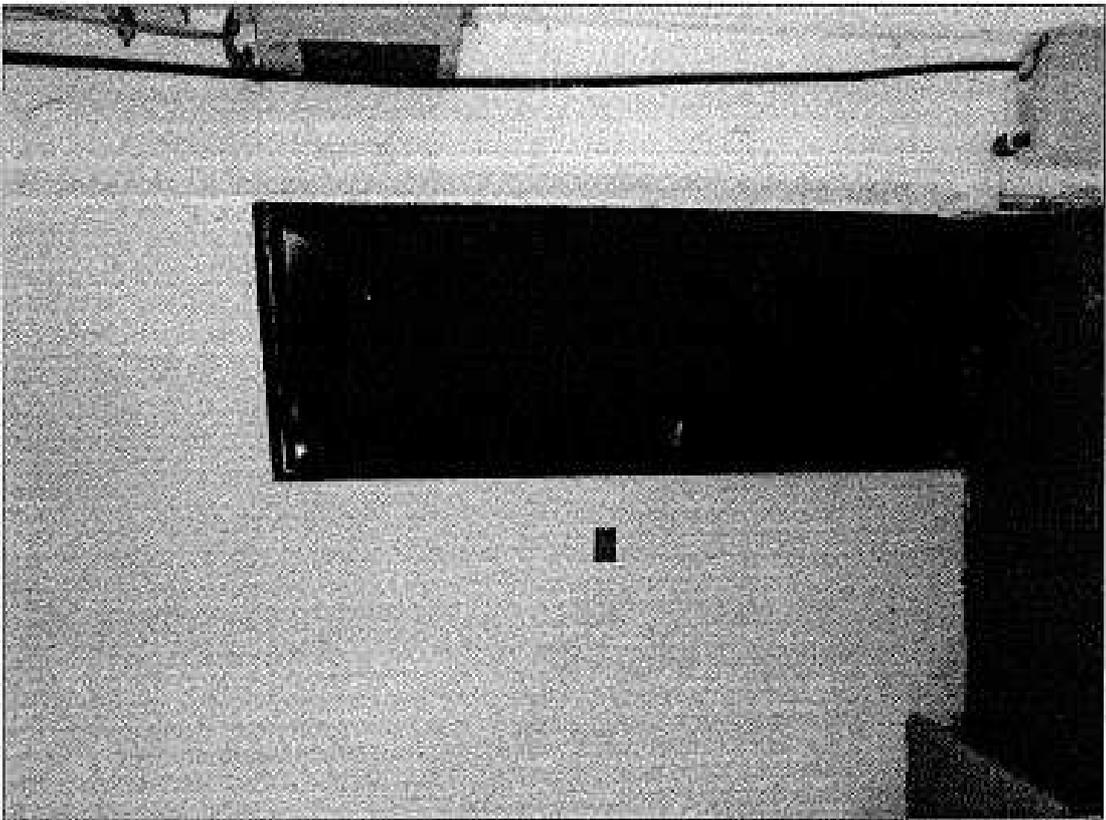


FOTO N.61ter

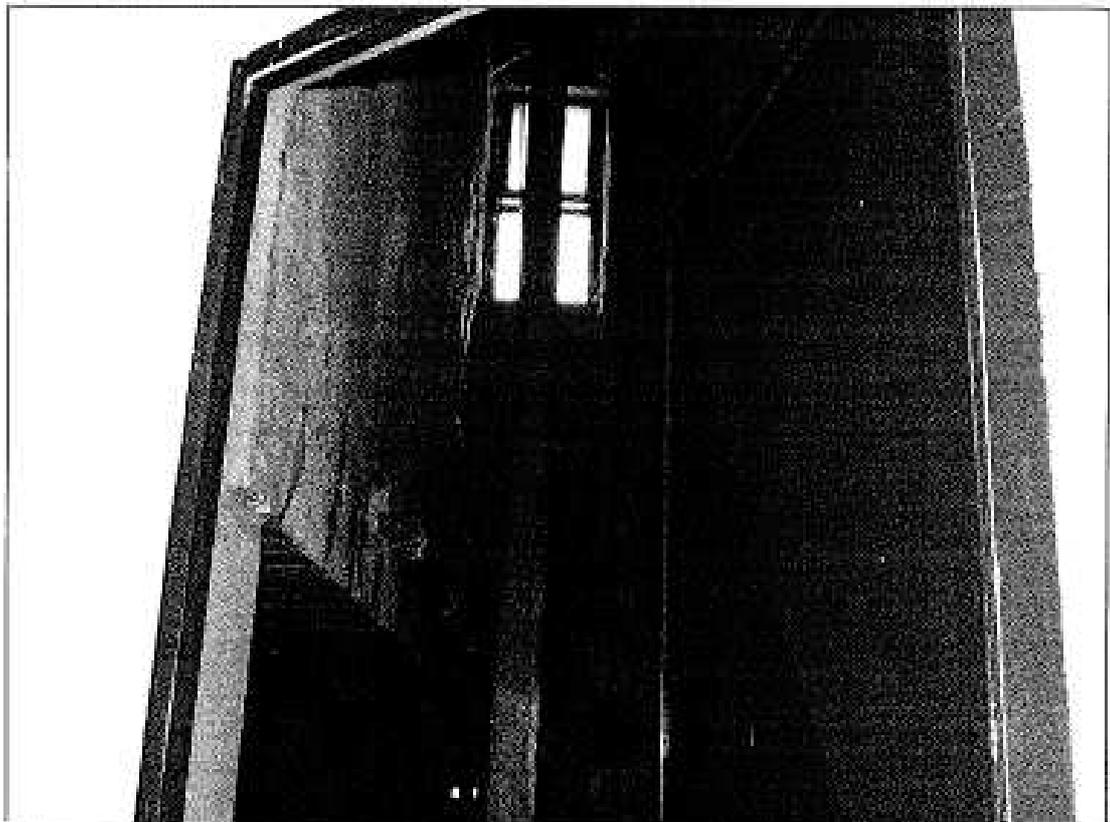


FOTO N.62